Petição inicial da acção de despejo com fundamento em mora igual ou superior a 3 meses

Rubrica:

Exm.º Senhor

Juiz do Juízo Cível do

Tribunal Judicial de Base da RAEM

Nome do Autor / Denominação de pessoa colectiva: _____

_____

Tipo e número do documento de identificação / Número de inscrição de pessoa colectiva:

_____

Endereço de contacto / Sede: _____

_____

Telefone de contacto: _____

* Se houver mais do que 1 Autor, assinale com um "✓" no ☐ e preencha os dados dos restantes Autores na "Folha adicional de dados dos Autores"

Propõe(m) contra

Nome do Réu / Denominação de pessoa colectiva: _____

_____

Tipo e número do documento de identificação / Número de inscrição de pessoa colectiva:

_____

Endereço de contacto / Sede: _____

_____

Telefone de contacto: _____

* Se houver mais do que 1 Réu, assinale com um "✓" no ☐ e preencha os dados dos restantes Réus na "Folha adicional de dados dos Réus"

Rubrica:

Existe uma relação de arrendamento entre o Autor (senhorio) e o Réu (arrendatário) (Os documentos de identificação das partes constam do Doc.1).

Na falta de pagamento de renda por parte do réu, vem propor a **acção de despejo com fundamento em mora igual ou superior a 3 meses**, nos termos do n.º 4 do artigo 930.º, artigo 937.º-A e seguintes do Código de Processo Cível (CPC), com os fundamentos seguintes:

I. Fundamento de facto:

O autor é proprietário do seguinte imóvel.

1. Dados do imóvel arrendado (cfr. Docs. 2 e 3):

(1) Endereço: _____

(2) Número de descrição do prédio: _____

☐ a. Fracção / ☐ b. Loja / ☐ c. Lugar de estacionamento

Número: _____

2. Dados do contrato de arrendamento do imóvel:

(1) O Autor e o Réu celebraram o contrato em ___/___/_____.

(2) Duração do contrato de arrendamento: De ___/___/_____ a ___/___/_____.

(Se aplicável: Havendo renovação, cujo período vai de ___/___/_____ a ___/___/_____)

(3) Renda mensal: _____(moeda) _____

(Se aplicável: Equivalente a MOP_____)

(4) O arrendatário deve depositar a renda até ao dia _____de cada mês em:

① Banco: _____

② Conta n.º: _____

③ Titular da conta:_____

3. O Réu deve o pagamento da renda desde ____/____/_____ até ____/____/_____, no total de _____ prestações (cfr. Doc. 4).

Rubrica:

4. Quantia total da renda em falta:

(Modo de cálculo e valor) _____

_____

_____

_____

5. Indemnização pela mora do Réu:

(Modo de cálculo e valor) _____

_____

_____

_____

6. O Autor tenha comunicado, por escrito, o Réu que o mesmo se encontra constituído em mora igual ou superior a 3 meses no pagamento de qualquer prestação da renda (Doc. 5).

II. Pedidos:

Que o tribunal condene (assinale com um "✓" no ☐ adequado):

☑ 1. A resolução do contrato de arrendamento do imóvel em causa, por não pagamento de renda em momento devido pelo Réu;

☑ 2. O Réu seja despejado do imóvel arrendado em causa e restituí-lo ao Autor;

☐ 3. O Réu a pagar ao Autor as rendas vencidas, no valor de _____(moeda) _____ (Se aplicável: Equivalente a MOP_____) e aquelas que vencerem até à resolução do contrato;

☐ 4. Em virtude de o arrendatário se encontrar constituído em mora, condene o réu a pagar ao Autor, uma indemnização pelas rendas que faltarem até à resolução do contrato, ao abrigo do artigo 996.º do Código Civil (CC), cuja indemnização daí originada até este momento é no valor de _____(moeda) _____ (Se aplicável: Equivalente a MOP_____)

☑ 5. O pagamento integral das custas processuais pelo Réu.

Para tanto, pede-se a citação do Réu para contestar, com as cominações legais e seguindo-se os ulteriores termos.

O valor da causa consiste na soma das quantias seguintes (assinale com um "✓" no ☐ adequado):

☑ 1. Valor de renda anual: MOP_____

☐ 2. Valor de renda em falta: MOP_____

☐ 3. Valor de indemnização pela mora: MOP_____

Valor da causa: MOP_____

Prova (assinale com um "✓" no ☐ adequado):

☐ 1. Testemunhal: Preencha os dados na "Folha adicional do rol de testemunhas".

☐ 2. Outra(s): _____

Documentos a apresentar em anexo (assinale com um "✓" no ☐ adequado):

Doc.1: Documento(s) de identificação do(s) Autor(es) ☐ Cópia

Documento(s) de identificação do(s) Réu(s) ☐ Cópia

Certidão de registo comercial ☐ Original / ☐ Pública-forma / ☐ Outro: _____

Certificado de associação ☐ Original / ☐ Pública-forma / ☐ Outro: _____

Doc.2: Contrato de arrendamento do imóvel ☐ Original / ☐ Pública-forma / ☐ Outro: _____

Doc.3: Certidão de registo predial ☐ Original / ☐ Pública-forma / ☐ Outro: _____

Doc.4: Registos bancários que demonstram a falta de pagamento de renda ☐ Original /

☐ Pública-forma / ☐ Outro: _____

Doc.5: Prova de comunicação escrita ☐ Original / ☐ Pública-forma / ☐ Outro: _____

☐ Outro(s): _____

☑ _____Duplicados legais

Assinatura

_____

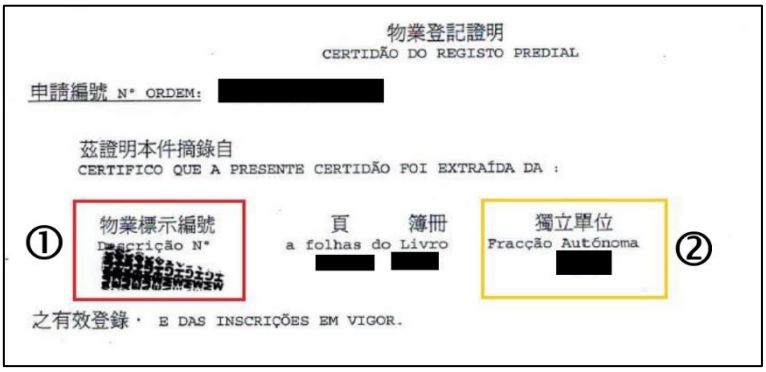
Data: _____/_____/_____

Observações:

1. Na parte do "endereço" do Réu, deve ser preenchido o endereço de contacto do arrendatário mencionado no contrato de arrendamento. Se o contrato não faz esta menção, preencha o respectivo endereço do imóvel arrendado.

2. Deve indicar como Réu, o cônjuge do arrendatário quando o imóvel arrendado se trata da sua casa de morada de família, ainda que não seja parte do contrato de arrendamento. Neste caso, deve expor a situação na folha adicional e utilizar o endereço do respectivo imóvel arrendado para preencher o "endereço" do Réu.

3. O número de descrição predial e o número da fracção / loja / lugar de estacionamento devem ser preenchidos de acordo com as informações constantes da certidão do registo predial (consulte as grelhas ① e ② da imagem abaixo).


物業登記證明
CERTIDÃO DO REGISTO PREDIAL
申請編號 Nº ORDEM: [redacted]
茲證明本件摘錄自
CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO FOI EXTRAÍDA DA :
①
物業標示編號
Descrição Nº
[redacted]
頁 簿冊
a folhas do Livro
[redacted]
獨立單位
Fracção Autónoma
[redacted]
②
之有效登錄。 E DAS INSCRIÇÕES EM VIGOR.

4. a. Os documentos comprovativos devem ser em original ou em pública-forma emitidos dentro de 3 meses à data da sua apresentação.

   b. Se a comunicação escrita do senhorio for feita por meio de correio, devem ser apresentados o talão de aceitação de correio e a cópia do texto da carta. Quando a comunicação for feita por meio de correio electrónico ou de aplicações de mensagens instantâneas, devem ser apresentadas as mensagens impressas em papel.

   c. A quantidade de duplicados da petição inicial a apresentar devem ser em função do número dos réus, e ainda deve apresentar mais um duplicado para ser arquivado pelo Tribunal.

   d. As fotocópias dos documentos devem ter conteúdo nítido e idêntico ao original e em papel A4.

5. Durante as horas de funcionamento, pode a parte dirigir-se pessoalmente ou incumbir outrem, após feito o reconhecimento da assinatura constante da petição

inicial, apresentar a petição inicial junto da Secção Central do Tribunal Judicial de Base (The Macau Square, 4.º andar). Podem ainda ser apresentadas através da Plataforma electrónica dos tribunais (www.court.gov.mo).

6. Apresentada a petição inicial, deve proceder ao pagamento do preparo inicial no prazo de 10 dias, e para o efeito pode dirigir-se pessoalmente à Secretaria do Tribunal para levantar as respectivas guias e proceder ao pagamento junto da Recebedoria do Tribunal ou da Caixa Económica Postal, ou, quando notificado por SMS, proceder ao pagamento *online* através do *website* ou da aplicação móvel da Plataforma electrónica dos tribunais, Conta Única de Macau ou Plataforma para Empresas e Associações.

7. As disposições da acção de despejo com fundamento em mora igual ou superior a 3 meses podem ser consultadas na Lei n.º 19/2024 (Alteração ao regime da acção de despejo do Código de Processo Civil).

8. Para quaisquer dúvidas sobre o conteúdo acima referido, pode dirigir-se pessoalmente ao Balcão de Informações do Tribunal Judicial de Base (The Macau Square, 4.º andar), durante as horas de funcionamento.