

76

*Paulo*  
*Paulo*  
*Paulo*

I - RELATÓRIO

Entre a "<sup>A</sup> [redacted] SA", como primeiro outorgante, e "<sup>R</sup> [redacted] [redacted], como segunda outorgante, foi celebrado, em 18/09/92, um contrato de prestação de serviços, tendo figurado como fiador da segunda outorgante a sociedade "<sup>R</sup> [redacted] Lda".

Nos termos da cláusula 12º do mesmo contrato, todos os diferendos surgidos entre os outorgantes são resolvidos, segundo a equidade, por arbitragem.

Invocando o incumprimento do acordado, a "<sup>A</sup> [redacted]" submeteu diferendo ao tribunal arbitral, que, funcionando no Supremo Tribunal de Justiça, ficou a ser constituído pelo conselheiro jubilado Américo Fernando de Campos Costa, como árbitro-presidente, escolhido por acordo dos árbitros-adjuntos, doutor Manuel Almeida Ribeiro e desembargador jubilado Luís Alente da Silva, nomeados respectivamente pela "<sup>A</sup> [redacted]" e pelo presidente da Relação de Lisboa ao abrigo do art. 12º/1 da Lei nº /86, de 29 de Agosto.

77

*[Handwritten signatures and initials]*

O litígio tem por objecto determinar a quantia ou quantias que a segunda outorgante e o seu fiador devem pagar à "~~.....~~"<sup>A</sup> em execução do contrato de prestação de serviços de 18/09/92.

Proposta a acção e seguindo ela os seus ultteriores termos, cumpre agora decidir.

## II - FUNDAMENTOS

### A - Os factos

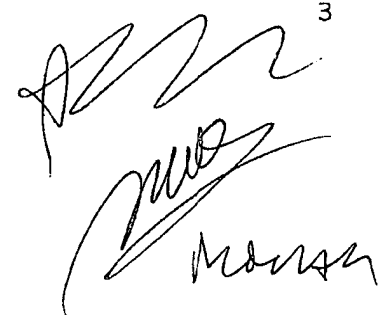
Consideram-se provados os factos seguintes:

«1º A A., "~~.....~~", é a legitima arrendatária do ~~.....~~ andar do prédio sito na Avª ~~.....~~, em Lisboa, onde está instalado um conjunto de escritórios comerciais;

2º Por escrito particular de 18 de Setembro de 1992, a A. celebrou com a 1ª R., ~~.....~~, um contrato de prestação de serviços, nos termos do qual a A. cedeu àquela o direito de utilizar o escritório ~~.....~~ daquele piso, com início em 18 de Setembro de 1992, pelo prazo de seis meses, prorrogáveis por iguais períodos, obrigando-se a A. a prestar à 1ª R. os serviços

78 8/

3

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature at the top and several smaller ones below it.

constantes do art. 3º do Regulamento Interno, que ficou a fazer parte integrante do contrato;

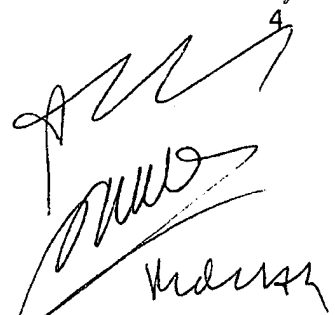
3º Nos termos do contrato referido, a 1ª R. obrigou-se a pagar à A. a quantia mensal de Esc. 111.600\$00 + I.V.A., bem como as quantias correspondentes às despesas que fossem devidas nos termos do Regulamento Interno;

4º Ficaram, designadamente, a cargo da 1ª R. parte das despesas resultantes de encargos comuns dos escritórios, bem como as despesas realizadas com instalações ou equipamentos gerais nas instalações exclusivas dos escritórios ocupados pela dita R.;

5º A 1ª R. obrigou-se a pagar pontualmente todos os encargos devidos pela utilização do escritório em causa;

6º As despesas mencionadas no nº 5 deveriam ser pagas no prazo máximo de três dias a contar da apresentação pela A. da respectiva nota ou factura, sob pena de aplicação de uma multa mensal equivalente a 10% dos valores em dívida;

79



7º Por conta da 1ª R. ficaram todas as despesas judiciais, incluindo honorários de advogados e/ou procuradores, caso a falta de pagamento desse origem a uma acção judicial;

8º O 2º R., "~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Ld»", assumiu com a 1ª R., na qualidade de fiador, a obrigação de fiel cumprimento do contrato celebrado com a A.;

9º A utilização feita pela 1ª R. do escritório em causa, nº ~~XXXX~~, acarretou as seguintes despesas, que foram suportadas pela A.:

a) em Setembro de 1992:

- despesas mensais, no montante de 11.960\$00, acrescido de I.V.A. à taxa de 16%;
- chamadas telefônicas, no montante de 1.034\$00, acrescido de I.V.A. à taxa de 16%;
- água, no montante de 477\$00, acrescido de I.V.A. de 5%;
- electricidade, no montante de 1.257\$00, acrescido de I.V.A. à taxa de 5%;

no montante total de 16.895\$00;

b) em Outubro de 1992:

80  
5

- despesas mensais, no montante de 27.600\$00, acrescido de I.V.A. à taxa de 16%;
  - chamadas telefônicas, no montante de 5.545\$00, acrescido de I.V.A. à taxa de 16%;
  - água, no montante de 1.100\$00, acrescido de I.V.A. à taxa de 5%;
  - electricidade, no montante de 2.900\$00, acrescido de I.V.A. à taxa de 5%;
  - fotocópias, no montante de 630\$00, acrescido de I.V.A. à taxa de 16%;
  - telefax, no montante de 1.420\$00, acrescido de I.V.A. à taxa de 16%;
- no montante total de Esc. 45.026\$00;

c) em Novembro de 1992:

- despesas mensais, no montante de 27.600\$00, acrescido de I.V.A. à taxa de 16%;
  - água, no montante de 1.100\$00, acrescido de I.V.A. à taxa de 5%;
  - electricidade, no montante de 2.900\$00, acrescido de I.V.A. à taxa de 5%;
- no montante total de Esc. 36.216\$00;

81/12/92  
6  
Monsieur

10º Às despesas discriminadas no nº anterior acresce ainda o pagamento devido pela prestação de serviços à 1ª R. pela A., referente ao escritório █████, e relativo aos meses de Setembro e Novembro de 1992, no montante total de 185.554\$00;

11º A 1ª R. ainda não pagou a quantia de 283.691\$00, correspondente à soma das verbas indicadas nos nºs 9 e 10, apesar de já ter passado o prazo para a respectiva liquidação;

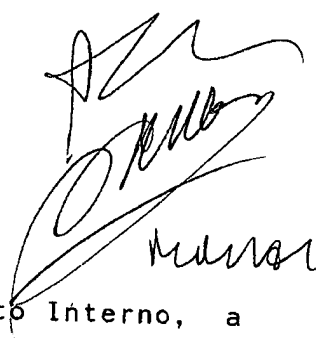
12º A 1ª R. também ainda não pagou as multas de 10% referidas no nº 6, na importância de 576.669\$00;

13º Calculados até 15 de Junho, os juros de mora da quantia de 283.691\$00 são no montante de 93.268\$00.

### B - O direito

Nos termos do contrato de prestação de serviços e do Regulamento Interno, que dele faz parte integrante, a 1ª R. devia pagar a quantia de 283.691\$00, a que se obrigara, o que não fez, apesar de vencido o respectivo crédito.

82 J.  
7 /



Handwritten signature and initials, possibly 'Munoz'.

Logo, de harmonia com o art. 12º/3 do Regulamento Interno, a A. tem direito de receber multas mensais equivalentes a 10% da dívida supra, na importância total de 576.669\$00.

À dívida de 283.691\$00 acrescem os juros de mora, calculados até 15 de Junho, à taxa de 20%, no montante de 93.268\$00.

Até efectivo pagamento, a 1ª R. deve satisfazer os juros vencidos, bem como as despesas judiciais, incluindo os honorários de advogados e solicitador, de acordo com o determinado no art. 12º/4 do Regulamento Interno.

A 2ª R., como fiadora, é responsável pela satisfação do crédito da A. sobre a 1ª R. (art. 627º do CC).

### III - DECISÃO

O tribunal julga a acção procedente e condena solidariamente ambos os RR. a pagarem à A. a quantia de 283.691\$00, acrescida da multa de 576.628\$50 e dos juros vencidos até 15/06/94 no montante de 93.268\$00, bem como dos juros vencidos a partir dessa data e das despesas judiciais, incluindo honorários de advogados e solicitador, a liquidar em execução de sentença.

*[Handwritten signature]*

Além dos encargos administrativos, mais vão os RR. condenados a pagar a cada um dos árbitros a quantia de 30.000\$00 e ao escrivão do processo a importância de 7.500\$00, tudo acrescido do respectivo I.V.A..

Notifique o presente acórdão e, oportunamente, proceda ao depósito na secretaria-geral do Tribunal Judicial de Lisboa e à respectiva notificação nos termos do art. 24º da Lei nº 31/86.

Lisboa, 14 de Março, de 1995

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

M. José de Almeida Reis

Recebimento

Na mesma data.

*[Handwritten signature]*