

ANTÓNIO SOARES DA ROCHA

MINUTAS e FORMULÁRIOS

3ª EDIÇÃO

Anotados e Comentados

Civil

Financeiro e Tributário

Consumo

Administrativo

Comercial

Arrendamento

Criminal

Trabalho

VidaEconómica

A close-up photograph of a fountain pen with a silver nib writing on a document. The pen is positioned diagonally from the top right towards the bottom left. The nib is in contact with the paper, and a thin line of ink is visible. In the background, a signature is written in cursive, and the word 'SANTO' is partially visible. The overall lighting is soft and blue-toned.

DEDICATÓRIA

Aos que não tiveram a oportunidade de evoluir, mas contribuíram para a minha evolução.

Ao meu bisavô materno, que me ensinava a jogar pau com dois anos, como se fosse o prelúdio duma parte do que hoje sou.

À minha bisavô materna, de olhos verdes, a quem comparo a minha perseverança e resignação.

À minha avó materna, donde ressalta a minha força física e mental e o espírito de temerário.

Ao meu avô materno, que não conheci, mas donde se intui a minha imponência.

À minha tia Francisca (Xica), da qual arrasto a beleza dos olhos, o brilho e o amor que ainda me resta.

_____//_____

Ao meu avô paterno, pela minha intransigência, obstinação, determinação e protecionismo.

À minha avó paterna, pelo exemplo do amor celeste e incondicional que demonstrou para com o marido até ao último suspiro (sem exageros).

Do mesmo autor:

- *Oposição vs Impugnação Judicial*, Universidade Católica Portuguesa, Porto, 2012.

- *Oposição vs Impugnação Judicial*, 1ª edição, reimprimida, Almedina, Coimbra, 2013

ISBN: 9789724052007 // 9789724052120.

- *Oposição vs Impugnação Judicial*, 2ª edição, Almedina, Coimbra, 2016.

- *O Essencial sobre o Arrendamento Urbano*, Grupo Editorial Vida Económica, Porto, 2014.

ISBN: 9789727888825.

- *Minutas e Formulários - Comentados e Anotados*, 1ª edição, Grupo Editorial Vida económica, Porto, 2015.

ISBN: 9789897680984.

- Website:

www.antoniosoaresrocha.com

- Trabalhos científicos defendidos em congressos:

· *Reversibilidade das Coimas Tributárias - Artº 8º do RGIT*, in I Congresso Jurídico de Investigadores Lusófonos "CONJIL", Faculdade de Direito da Universidade do Porto, 2015

· *Oficiosidade no Processo Judicial Tributário*, in I Congresso de Derecho Transnacional "CONDITRANS", Universidade de Salamanca, 2016.

ACRÓNIMOS

Ac.	Acórdão.
Al.	Alínea.
Artº	Artigo.
AT	Autoridade Tributária e Aduaneira.
CC	Código Civil.
CCivil	Código Civil.
Cf.	Confrontar.
CIMI	Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.
CP	Código Postal.
CPA	Código do Procedimento Administrativo.
CP	Código Penal.
CPC	Código de Processo Civil.
CPPT	Código de Procedimento e de Processo Tributário.
CPP	Código de Processo Penal.
CPTA	Código de Processo nos Tribunais Administrativos e Fiscais.
CRP	Constituição da República Portuguesa.
DL	Decreto-Lei.
DIAP	Departamento de Investigação e Ação Penal.
EBF	Estatuto dos Benefícios Fiscais.
ETAF	Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais.
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis.

IRS	Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares.
IRC	Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.
IVA	Imposto sobre o Valor Acrescentado.
LGT	Lei Geral Tributária.
MP	Ministério Público.
Nº	Número.
NIF	Número de Identificação Fiscal das Pessoas Singulares.
NIPC	Número de Identificação Fiscal das Pessoas coletivas.
NRAU	Novo Regime do Arrendamento Urbano.
OA	Ordem dos Advogados.
OEF	Órgão da Execução Fiscal.
PI	Petição Inicial.
Procº	Processo.
RABC	Rendimento anual bruto corrigido.
RAC	Reclamação contra os atos do chefe/órgão da execução fiscal.
RAU	Regime do Arrendamento Urbano.
RGIT	Regime Geral das Infrações Tributárias.
RJOPA	Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados.
RMNA	Retribuição Mínima Nacional Anual.
SIC	Assim, tal e qual.
STA	Supremo Tribunal Administrativo.
TAF	Tribunal Administrativo e Fiscal.
TCAN	Tribunal Central Administrativo Norte.
TCAS	Tribunal Central Administrativo Sul.
Vd.	Vide.

ÍNDICE

PREFÁCIO À 2ª EDIÇÃO.....	15
INTRODUÇÃO	17
DIREITO CIVIL	19
ARRENDAMENTO	
- Contrato de arrendamento.....	25
- Atualização da renda.....	29
- Alteração de renda - resposta	30
- Contrato-promessa de arrendamento e de promessa de venda.....	33
- Aditamento ao contrato de arrendamento e de promessa de venda	36
- Alteração unilateral ao contrato de arrendamento.....	37
(Aditamento/alteração ao contrato de arrendamento)	
- Regime das obras habitacionais - comunicação ao senhorio	39
- Regime das obras não habitacionais - comunicação ao senhorio.....	41
- Regime das obras não habitacionais - comunicação à câmara municipal	43
- Benefício da compensação - comunicação ao senhorio.....	45
- Realização coerciva de obras - comunicação ao município.....	46
- Realização coerciva de obras - comunicação ao senhorio	48
- Benefício da compensação - comunicação ao município	49
- Incumprimento do contrato de arrendamento - notificação do locador .	51
- Incumprimento do contrato de arrendamento - rendas em atraso	
- notificação do fiador	52
- Contrato de arrendamento rural	54
- Água – abastecimento – débitos de ex-locatário.....	58
AUTO-IMPUGNAÇÕES	61

AUTO-RECURSO	86
COMODATO	
- Contrato de comodato	91
CONTRATO DE EMPREITADA	97
- Carta ao fornecedor do material	103
- Carta ao prestador de serviços	106
- Tentativa frustrada de regularização	109
- Contrato-promessa de compra e venda	111
- Contrato-promessa de compra e venda com tradição	113
A FIANÇA	
- Contrato de fiança	120
- Liberação da Fiança	123
OUTROS CONTRATOS	
- Declaração de reconhecimento de dívida	125
- Contrato de Prestação de Serviços	126
FALTAS AO TRABALHO POR MOTIVO DE DOENÇA	
- Substituição das faltas por dias de férias (antes do desconto)	139
- Substituição das faltas por dias de férias (depois do desconto)	132
- Contrato de Trabalho para Empregadas Domésticas	138
FALTAS DOS DIRIGENTES ASSOCIATIVOS VOLUNTÁRIOS	133
PROCURAÇÕES	141
- Procuração (Poderes Gerais)	143
- Procuração Simples	144
- Procuração Especial	145
- Procuração Especial - Divórcio (Exemplo)	146
- Cedência de quota de sociedade	147
PROTEÇÃO JURÍDICA – EXERCÍCIO DO DIREITO DE AUDIÇÃO	
- IMPUGNAÇÃO JUDICIAL	148
- Exercício do Direito de Audição	153
- Impugnação Judicial	155
- Exercício do Direito de Audição - Deferimento tácito	153
- IMPUGNAÇÃO JUDICIAL (Outros fundamentos)	160
DIREITO DE PROCESSO CIVIL	
Mover ação declarativa inferior à alçada do tribunal de 1ª instância	169
- Ação - arrendamento habitacional	172

- Ação - arrendamento não habitacional	176
- Ação - entrega de coisa certa	180
- Ampliação da ação.....	183
- Execução Específica	185
- Valor da ação fracionado.....	189
- Contestação – Contra ação de Seguradora	196
- Reconvenção.....	199
- Contestação - Condomínio	201
- Reconvenção - Condomínio.....	205
- Pedido de revogação do despacho de reconvenção.....	208
- Assembleia Extraordinária de condóminos com vista à execução	211
- Taxa de Justiça - Restituição	213
DIREITO EXECUTIVO	
- Oposição.....	237
- Ação de despejo - oposição	241
Mover ação executiva inferior à alçada do tribunal de 1ª instância	
- Requerimento executivo.....	
- Termo de entrega de coisa certa	219
- Acordo - Transação Judicial	221
- Embargos e oposição à penhora de condómino	223
- Embargos e oposição de tv.Internet.Telefone_prescrição_ilegitimidade	236
- Dívida inimputável.....	237
DIREITO CRIMINAL	
- Queixa-Crime.....	246
- Alteração das Medidas de Coação	251
- Restituição de objetos apreendidos	253
- Notificação para comparência fora da circunscrição do domicílio.....	255
DIREITO FISCAL	
IMI - Património	
- Pedido de certidão matricial.....	261
- Pedido de averbamento - alteração da titularidade.....	262
- Reclamação das matrizes - Valor patrimonial tributário desatualizado	263
- Pedido de Isenção de IMI	265
- Pedido de Isenção de IMI - Prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos	267

- Pedido para fins vários alternativos	269
SITUAÇÕES AVULSAS	
- Certidão - Artº 37º do CPPT.....	273
- Cessão de créditos.....	274
- Declaração de cessão de créditos.....	275
- Declaração de aceitação	276
CONTENCIOSO TRIBUTÁRIO	
- Denúncia.....	277
- Termo de Denúncia/Participação.....	277
Reclamação Graciosa	281
- Reclamação Graciosa (Reversão da Dívida)	282
- Reclamação Graciosa (Correção Matricial)	287
- Recurso Hierárquico.....	290
- Revisão da Matéria Coletável - artº 78º da LGT	294
- Oposição Judicial	298
- Impugnação Judicial.....	301
- Reclamação contra a decisão do órgão da execução fiscal (designada tecnicamente de forma abreviada por “RAC”)	314
- Intimação para a prática de um ato	327
- Anulação da venda.....	331
- Ação Administrativa	337
- Embargos de Terceiro	342
- Execuções Fiscais – Pagamento em prestações.....	346
- Prestação de garantia - efeito suspensivo.....	348
- Requerimento (exemplo específico).....	351
- Coimas Fiscais – Dispensa e atenuação especial - artº 32º do RGIT	353
DIVERSOS	357
- Pedido de reemissão de cheque(s) - 2ª via	358
- Outros.....	360
- Dívidas de telefone fixo, móvel e internet e televisão - prescrição	362
- Seguros	365
- Anulação	366

- Resgate	369
- Exemplo de Pedido de Resgate.....	370
- Declaração de extravio da apólice	371
- Acidente de viação - fuga do imputável	372
- Alteração da titularidade	374
- Reclamação_Multirriscos/Incêndio.....	376
CONCLUSÃO.....	379
POSFÁCIO.....	383

PREFÁCIO À 2ª EDIÇÃO

Depois de uma obra Best Seller que esgota sensivelmente dentro de meio ano a sua 1ª edição, pouco haverá a acrescentar no intróito à 2ª edição.

Não obstante, existe uma situação que se reveste da maior imperiosidade - manifestar o meu profundo agradecimento a todos aqueles que adquiriram a obra por um dos meios mais convenientes, suporte físico ou *e-book*, revelando a acreditação no meu trabalho como autor. Isto conduz insofismavelmente à concretização das palavras de Olavo Bilac que remontam ao século XIX, privilegiadas pela sua imutabilidade, e por mim comumente citadas:

Os livros não matam a fome, não suprimem a miséria, não acabam com as desigualdades e com as injustiças do mundo, mas consolam as almas e fazem-nos sonhar.

De facto, esgotar uma edição dentro do sobredito período, sem apoio ou referência de qualquer estabelecimento de ensino, se não é inédito, também não deixa de ser incomum.

Apenas a talho de foice se acrescenta, que houve a esmerada preocupação de rever convenientemente a obra, de aumentar o leque das minutas, umas consideradas inovadoras e outras de complementaridade e aperfeiçoamento, todas com o comentário prévio e as pertinentes notas de rodapé. Depois, como entretanto também haviam sido revogados e republicados, o Código de Processo e o Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais, *ex vi* do Decreto-Lei nº 214-G/2015, houve o cuidado de se proceder às alterações que se mostraram pertinentes.

No que concerne a outros diplomas recentes, designadamente o CPC, introduzido pela Lei nº 41/2013, e o CPA, introduzido pelo Decreto-Lei nº 4/2015, já haviam sido contemplados na versão anterior.

A referência esporádica a entidades, objetos e locais, deve ser entendida com carácter abstrato.

Um Bem Haja a todos.

INTRODUÇÃO

Caminhar em busca do conhecimento e da transmissão do mesmo é o reflexo duma evolução social, ética e moral, que não constitui mais do que a vontade intrínseca do querer evitar o travão do conhecimento, a conjugar o saber empírico com o erudito, convolvendo gradualmente aquele neste, sem que tampouco se vislumbrem laivos de indiferença e resignação.

Ninguém nos ensina a nascer e a morrer, mas não poderemos olvidar que os nossos antepassados, com todas as restrições que lhes poderão ser assacadas inadvertidamente, foram o pilar da realidade que hoje integramos. Criaram em nós o senso capaz de nos proteger, de cindir com clareza o bem e o mal, de converter as emoções, de manter a esperança, de abnegar a velhice e de nos induzirem o encanto que jamais reconquistaremos – este foi o povo que outrora contribuiu para a essência que a sociedade atual subverteu.

Esse foi o povo que deixou isoladamente alguns letrados com a saudosa “4ª classe”, cuja sapiência não ficaria muito aquém da que subsistia nos serviços públicos, pelo que, e a troco de irrisórias insignificâncias, ajudavam os seus consortes sociais.

Atualmente, não se verifica grande evolução em termos sociais, para não falar no aparente paradoxo da reversão, mas a evolução tecnológica e científica levou-nos a pensar e atuar em circunstâncias antagónicas com o passado, na generalidade das situações.

Foi nesta panóplia de situações filosóficas, porque vividas, sentidas e interiorizadas, que o autor decidiu compilar uma heterogeneidade de minutas e transmiti-las aos mais necessitados, independentemente do seu grau cultural, e sempre na esteira de que O CONHECIMENTO NÃO DEVE SER TRAVADO. O conhecimento deverá ser ampliado, a burocracia deverá ser atenuada, o conteúdo deverá derrogar o formalismo, os serviços públicos deverão ajudar e não reprimir ou ser assiduamente parte litigante.

Enquanto não pensarmos na vida, não será ela a pensar em nós; enquanto pensarmos que as omissões criam empregos, não contribuimos para o bem social; enquanto houver demasiada discricionariedade, não haverá justiça; enquanto houver acentuado individualismo, não haverá igualdade; enquanto se pensar restritamente no povo e no “POVO”, não haverá oportunidade e proporcionalidade.

E foi da teoria dos “enquantos” e dos “encantos” que surgiu a presente obra, descurando com firme propósito conhecimentos *ex cathedra*.

Situações a ressaltar:

- a) O interessado deve adaptar a minuta ao caso concreto, excogitando o autor toda a responsabilidade que possa emergir da sua inadequada utilização.
- b) A aparente similitude com casos concretos, traduz-se em pura coincidência.
- c) O cotejo entre as minutas e formulários apresentados nesta obra, não significa a inferência valorativa destes em relação a quaisquer outros.
- d) O uso desta obra não supre o recurso a mandatário judicial nas situações impostas por lei.

MINUTAS e FORMULÁRIOS

Anotados e Comentados

Minutas e Formulários integra mais de 100 documentos, com esclarecimentos práticos e advertências suscitadas pelo autor que permitem ao cidadão comum a celebração de contratos, procurações, impugnações e reclamações, entre muitos outros atos do dia a dia.

Edição prática que faculta um conjunto de ferramentas que lhe permitem assegurar de forma mais eficiente a garantia da defesa dos seus direitos, bem como o cumprimento de obrigações ou deveres contratuais que decorrem da vida em sociedade.

A diversidade das situações tratadas na obra reforça o interesse e utilidade prática para Advogados e Solicitadores, Contabilistas, Gestores de Empresa, entidades públicas, estudantes de direito, contribuintes e cidadãos em geral.

Visite-nos em
livraria.vidaeconomica.pt

www.vidaeconomica.pt

ISBN: 978-989-768-294-0

