

**Exm.º Senhor Presidente**  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento**  
**Regional do Centro**

Rua Bernardim Ribeiro, 80

3000-069 Coimbra

Rio Meão, 02 de agosto de 2024

**Assunto:** Elementos/Esclarecimentos no âmbito do processo de alteração do licenciamento de operações de tratamento de resíduos, da empresa Valter Valente – Gestão de Resíduos, Lda., localizada na Zona Industrial do Salgueiro, Lote 17, 3530-259 Mangualde, Mangualde.

**V. Ref.ªs**

PL20240410003370

Ex.ªs Senhores,

Vimos, por este meio, na qualidade de responsáveis pelo processo de alteração do Licenciamento de Operações de Tratamento de Resíduos da empresa e para a instalação supracitadas, muito respeitosamente, facultar a V. Ex.ªs os elementos e esclarecimentos solicitados na sequência do pedido de elementos, através da plataforma LUA.

**Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental**

As respostas do ponto 1 até ao ponto 24, apresentam-se em anexo ao formulário LUA (nome do ficheiro: “RespostaPedidoElementosValterValenteAIAAnexos”).

**Regime de Prevenção e Controlo Integrado de Poluição - PCIP**

**Módulo II - Memória Descritiva**

25. A referência à remoção de substâncias perigosas, relativamente à instalação de desmantelamento de REEE não perigosos e de componentes de REEE não perigosos, prende-se apenas com a definição da operação R 12 G, constante do Anexo II do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, na sua atual redação, que nos parece ser o código de operação que melhor caracteriza esta instalação:

*R 12 G - Desmantelamento dos resíduos de equipamento elétrico e eletrónico, incluindo a remoção das substâncias perigosas”*

**Não é pretendido o desmantelamento de REEE perigosos.** Conforme indicado, a empresa pretende efetuar o desmantelamento de REEE e componentes de REEE não perigosos, rececionados com os códigos LER 16 02 14, 16 02 16 e 20 01 36.

Contudo, em anexo, é apresentado o procedimento de identificação de substâncias perigosas contidas em REEE, do qual consta a identificação, por categoria, dos equipamentos a gerir, extraído do Dossier de Apoio à Gestão de Fluxos Específicos enviado em anexo à memória descritiva.

### Módulo III - Energia

26. O combustível utilizado nas giratórias e bobcat (gasóleo) é fornecido por empresa externa contratada para o efeito, conforme declaração apresentada em anexo, pelo que não é feito o armazenamento de gasóleo na instalação. Os empilhadores são elétricos e não será utilizado maçarico oxicorte na operação de corte. Uma vez que a empresa prescindiu da operação de corte dos metais, conforme explicado em maior detalhe no ponto 29. da presente resposta, não há a utilização de combustíveis no oxicorte, pelo que se considera que não é necessário fazer alterações ao quadro Q07A do formulário LUA.

27. Não existe local destinado ao armazenamento de combustíveis na instalação, conforme mencionado no ponto 26.

### Módulo IV – Recursos Hídricos

28. Atendendo as alterações a realizar na instalação, designadamente a introdução de novos equipamentos e de novas operações de tratamento (fragmentação de resíduos metálicos), refizeram-se os cálculos para efeitos de dimensionamento do separador de hidrocarbonetos, tendo sido considerado 1 L/s adicional (perfazendo um total de 2 L/s) no caudal de lavagem das instalações, pela água usada na pulverização dos resíduos. Assim, o caudal de afluência necessário para suprimir as necessidades da instalação é traduzido pela seguinte equação:

$$Q_a = Q_p + Q_l \quad (1),$$

Em que:

$Q_a$  = Caudal de afluência ao separador

$Q_p$  = Caudal de ponta

$Q_l$  = Caudal de lavagem

$$Q_a = 54,59 + 2 = 56,59 \text{ L/s}$$

O separador que abrange esta área tem a capacidade de tratamento de 65 L/s, conforme ficha técnica em anexo, pelo que é seguro afirmar que este órgão de descarga apresenta capacidade suficiente para as necessidades da instalação e da área drenada.

Importa ainda referir, que a pulverização dos resíduos só irá ocorrer nos meses de tempo seco, devido à ausência de precipitação nesses meses.

### Módulo V – Emissões para o Ar

29. A empresa irá prescindir da operação de corte de metais com recurso à técnica oxicorte. No caso dos resíduos de metal não ferroso estes vão ser apenas sujeitos a processo de triagem, operação classificada com o código de operação R12B – Triagem. Nesse sentido, procedeu-se à atualização da memória descritiva e plantas de layout e de redes de drenagem de esgotos e abastecimento de água, ambas do exterior da instalação (com a exclusão da zona de corte de peças metálicas com recurso a oxicorte), que se anexam ao formulário LUA. Assim, não existirão emissões difusas à operação de corte.

Relativamente à emissão de odores, foi realizada uma análise de odores, por forma a avaliar a concentração de odores, conforme relatório enviado em anexo. A amostragem foi realizada no topo da pilha de resíduos, uma vez que é a zona da instalação mais exposta e com maior potencial de libertação de odores, não tendo sido identificado odor perceptível durante o decorrer dos ensaios em campo. De acordo com a análise dos resultados, foram obtidos valores de concentração de odores na ordem de 46 UOE/Nm<sup>3</sup>. Na ausência de legislação nacional na temática de odores e de um Valor Limite de Emissão (VLE) definido, bem como, dada a inexistência de um valor de emissão associado às Melhores Técnicas

HUMBERTO CORREIA - Consultores, Unipessoal, Lda.

Sede: Rua do Souto, n.º 1045, 4520-476 Rio Meão, Santa Maria da Feira – Tlf.: 256 098 691<sup>b)</sup>; Fax: 256 754 140; Tlm.: 912 062 262 <sup>a)</sup>;

a) Chamada para a rede móvel nacional; b) Chamada para a rede fixa nacional

Agências: Coimbra/ Ovar/ Santa Maria da Feira/ Ponte de Lima

E-mail: [mariana.t.sa@hconsultores.pt](mailto:mariana.t.sa@hconsultores.pt)

Disponíveis (VEA-MTD) referente ao tratamento mecânico de resíduos, no que ao parâmetro de odores diz respeito, não é possível realizar um enquadramento do valor obtido. A título meramente informativo, refere-se que o VEA-MTD referente ao tratamento biológico de resíduos é de 200-1000 UOE/Nm<sup>3</sup>.

Não obstante, a empresa implementou uma medida preventiva da emissão de odores, designadamente a pulverização dos resíduos, nomeadamente das embalagens de metal provenientes de Sistemas de Gestão de Resíduos Urbanos (SGRUS), com produto anti odor com recurso a um vaporizador.

30. Procedeu-se ao preenchimento do quadro Q31A “Identificação dos pontos de emissões difusas”. Relativamente ao quadro Q31B “Identificação das origens dos odores/ Etapa de processo/ Equipamento associado/ unidades contribuintes”, de acordo com os resultados decorrente da análise de odores mencionado no ponto 29, não foram detetados odores significativos, pelo que se manteve o não preenchimento do quadro Q31B.

31.

- a. Conforme mencionado no ponto 29., uma vez que a empresa abdicará do corte de peças metálicas com recurso à técnica oxicorte, considera-se que não existirão emissões difusas associadas ao corte de metais.

Contudo, e conforme atualizada a presente informação no formulário LUA, a instalação está preparada para realizar o humedecimento nos locais de armazenamento de resíduos, nomeadamente nos de resíduos de metais admitidos à fragmentadora e nos refugos resultantes da fragmentação, bem como no tapete da fragmentadora aquando da queda dos resíduos produzidos resultantes, com água recorrendo ao uso de mangueira.

- b. Conforme mencionado no ponto 29., a empresa irá implementar medidas preventivas de emissão de odores, tais como a pulverização de resíduos com recurso a vaporizador contendo produto anti odor. Adicionalmente, por forma avaliar a necessidade de serem implementadas medidas adicionais de tratamento e controlo de odores nocivos ou incómodos gerados, a empresa solicitou a entidade externa, a realização da medição de odores, com o objetivo de avaliar a concentração de odores, conforme mencionado e explicado ao detalhe no ponto 29.

#### **Módulo XII – Licenciamento Ambiental (LA)**

32. As Melhores Técnicas Disponíveis (MTD) foram devidamente atualizadas/revistas, com base no elencado no presente ponto, bem como dos restantes pontos relativos ao Módulo em causa, conforme sistematização submetida no formulário LUA.

33. Foi indicada a calendarização para implementação das MTD 1, MTD 10, MTD 12, MTD 13. A., MTD 13. B., MTD 14. e. e MTD 23. A., conforme sistematização submetida no formulário LUA.

34. A MTD 3 foi corrigida, por forma a dar resposta ao solicitado, conforme sistematização submetida no formulário LUA.

35. As MTD 6 e MTD 7 foram corrigidas, de acordo com o solicitado no presente ponto, conforme sistematização submetida no formulário LUA. Adicionalmente, procedeu-se à atualização do quadro Q22 com os parâmetros dispostos no BREF WT para a atividade aplicável à empresa (“Tratamento mecânico de resíduos metálicos em trituradores/fragmentadores”). Apenas os parâmetros pH, PFOA e PFOS não foram inseridos no referido quadro, uma vez que a plataforma não permite.

36. A MTD 13. c. foi revista, conforme sistematização submetida no formulário LUA.

37. A informação respeitante á MTD 14. d. foi revista, conforme sistematização submetida no formulário LUA.

38. A não aplicabilidade da técnica MTD 14. h. foi devidamente justificada na sistematização submetida no formulário LUA.

39. Tal como mencionado no ponto 28. da presente resposta, face às alterações a realizar na instalação, designadamente a introdução de novos equipamentos e de novas operações de tratamento de resíduos (fragmentação de resíduos metálicos), recalculou-se o caudal de afluência ao separador de hidrocarbonetos, por forma a verificar se a capacidade de tratamento do órgão de tratamento instalado é suficiente.

Concluiu-se através do ponto 28., que o separador de hidrocarbonetos está inclusivamente sobredimensionado, uma vez que este tem capacidade de tratamento de 65 L/s e que o caudal de afluência necessário para suprimir as necessidades da instalação é de 56,59 L/s, tendo em consideração as águas pluviais potencialmente contaminadas e as águas residuais resultantes da lavagem das instalações (incluindo a água utilizada na pulverização dos resíduos, nomeadamente as embalagens metálicas de RSU), de áreas num total de 5126,25 m<sup>2</sup>.

40. As técnicas MTD 23. a. e MTD 23. b. foram revistas, conforme sistematização submetida no formulário LUA. Em anexo, apresenta-se o registo dos consumos das várias formas de energia, sendo que os fluxogramas representativos das instalações de tratamento são apresentados na nova versão da memória descritiva, anexada no formulário LUA, com representação das etapas dos processos consumidores das várias formas de energia.

41. A informação respeitante à MTD 25. e respetivas alíneas mantiveram-se como “Não aplicável”, uma vez que não existem emissões canalizadas para a atmosfera na instalação, dado que o oxicorte foi retirado do processo. Relativamente à MTD 25. d., esta foi devidamente preenchida, conforme sistematização submetida no formulário LUA.

42. A MTD 26. b. foi clarificada de acordo com o solicitado, conforme sistematização submetida no formulário LUA.

43. A MTD 27. a. foi clarificada de acordo com o solicitado, conforme sistematização submetida no formulário LUA.

44. A MTD 27. c. foi clarificada de acordo com o solicitado, conforme sistematização submetida no formulário LUA.

## **Regime Jurídico da Gestão de Resíduos-Regime Geral – RGGR**

### **Aspetos Gerais**

45. Em anexo, são apresentados os registos criminais da própria empresa, gerente (Valter Daniel Castro Valente) e sócios (Filipa Andreia da Costa Santos; Fernando Leite Valente).

46. A empresa encontra-se impedida de dar cumprimento ao mesmo, pois tal não depende apenas dela, mas também do senhorio, proprietário do prédio.

Sucede que, tal não será possível de alcançar, em virtude de o senhorio não colaborar minimamente com a empresa, sendo até intransigente.

De facto, em virtude de apenas se encontrar vedada a área de 4.904 m<sup>2</sup>, em 24/09/2021, a CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro notificou a empresa para proceder à vedação total do estabelecimento (área total atual de 9.658 m<sup>2</sup>). Tendo exigido, ainda, à empresa a correção do contrato de arrendamento celebrado com o senhorio para a área atual do terreno (9.658 m<sup>2</sup>).

O senhorio não aceitou colaborar e a empresa viu-se obrigada a interpor uma ação judicial contra o mesmo.

Sendo que, por douda sentença proferida, no âmbito do processo n.º 181/22.2T8MGL, pelo Juízo de Competência Genérica de Mangualde, datada de 07/03/2023, confirmada por acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, datado de 10/10/2023 e que se junta em anexo, já transitado em julgado, decidiu-se que: *“Atento o exposto, considerando que não existiu nenhum acordo entre as partes nesse sentido, e como o contrato apenas pode ser modificado por mútuo consentimento dos contraentes, os pedidos de condenação dos réus a vedar com chapa a área respeitante à área aumentada ao prédio identificado em 2.º dos factos provados, e a efetuar a correção do contrato de arrendamento, retificando a área do locado de modo a fazer constar a área de 9.658 m<sup>2</sup>, tem de improceder.”*

Pelo exposto, a empresa encontra-se impedida de dar cumprimento ao presente ponto pois, caso o solicitasse ao senhorio, naturalmente que a resposta seria negativa, como foi anteriormente, e agora com a agravante de ter existido uma ação judicial.

#### **Resíduos a tratar**

47. O quadro Q41A foi corrigido, tendo em consideração o solicitado no presente ponto, conforme submetido no formulário LUA.

48. Os cálculos da capacidade de armazenagem instantânea apresentados na Memória Descritiva (páginas 11 e 12) para a instalação de “Tratamento de Metais Ferrosos” têm em consideração todos os resíduos a tratar nesta instalação, armazenados nos parques PA1 (metais ferrosos) e PA3 (mistura de metais), ou seja, 988,37 toneladas. Apenas, por lapso, no quadro Q40 não foram identificados todos os resíduos em causa, nomeadamente do PA3 (**códigos LER 02 01 10, 15 01 04, 16 03 04, 17 04 07, 20 01 40**), e por outro lado, igualmente por lapso, incluiu-se o código LER 10 12 01, pelo que se reformulou o quadro Q40 do formulário LUA.

49. Com exceção dos pontos anteriores (47 e 48), todos os restantes pressupostos, cálculos e valores que deram origem à informação constante no quadro Q40 do formulário LUA, no que refere às capacidades de armazenagem instantânea (quantidade máxima de resíduos, em toneladas, que podem ser armazenados em condições ambientalmente adequadas num determinado momento) mantêm-se inalteradas.

50. O fluxograma da Instalação de “Tratamento de Metais Ferrosos” apresentado na memória descritiva, na página 10, Figura 3, apresenta a lista dos resíduos que o operador pretende licenciar, estando estes coerentes com o disposto na Tabela 4 da Instalação de Tratamento em causa, bem como no quadro Q40 (devidamente corrigido, decorrente da resposta ao ponto 48).

Não obstante, em anexo são apresentados todos os fluxogramas apresentados na memória descritiva, nomeadamente o da Figura 3, relativo ao tratamento de metais ferrosos, conforme mencionado no ponto 40. da presente resposta. De ressaltar que os fluxogramas foram revistos para esclarecer o tipo de alimentação das máquinas (energia elétrica/combustível), bem como para retirar a operação de oxicorte, quando aplicável.

HUMBERTO CORREIA - Consultores, Unipessoal, Lda.

Sede: Rua do Souto, n.º 1045, 4520-476 Rio Meão, Santa Maria da Feira – Tlf.: 256 098 691<sup>b)</sup>; Fax: 256 754 140; Tlm.: 912 062 262 <sup>a)</sup>;

a) Chamada para a rede móvel nacional; b) Chamada para a rede fixa nacional

Agências: Coimbra/ Ovar/ Santa Maria da Feira/ Ponte de Lima

E-mail: [mariana.t.sa@hconsultores.pt](mailto:mariana.t.sa@hconsultores.pt)

[www.hconsultores.pt](http://www.hconsultores.pt)

### **Requisitos técnicos**

51.

- a. A demonstração do cumprimento dos requisitos mínimos para a armazenagem e tratamento de REEE está presente nas tabelas 38 e 41 da Memória Descritiva enviada na instrução inicial do processo.
- b. Do processo de desmantelamento de REEE resultam os seguintes resíduos (conforme fluxograma da Figura 8 da Memória Descritiva): componentes retirados de equipamento fora de uso, outras pilhas e acumuladores, metais ferrosos, metais não ferrosos, vidro e plástico e borracha, todos eles presentes nos quadros Q32 e Q33.
- c. Os REEE não perigosos sofrerão desmantelamento manual, recorrendo a pequenas ferramentas manuais, como chaves de fendas, alicates, entre outros, pelo que não existe especificações técnicas.
- d. Não aplicável, conforme indicado no ponto anterior.

Relativamente à formação específica (ou seu agendamento) sobre o tratamento de REEE's, remete-se em anexo, plano de formação onde esta é mencionada.

Reforça-se que não serão realizadas operações de fragmentação a REEE.

52. Conforme mencionado no ponto 25., em anexo, segue o procedimento de identificação de substâncias perigosas contidas em REEE, do qual consta a identificação, por categoria, dos equipamentos a gerir, extraído do Dossier de Apoio à Gestão de Fluxos Específicos enviado em Anexo à Memória Descritiva.

53. A pretensão da gestão de resíduos com o LER 16 02 14 tem como base a recolha de resíduos provenientes de parceiros e indústrias. Os resíduos classificados com o código LER 20 01 36 são equiparados a equipamentos de uso particular, estando integrados numa rede receção e recolha seletiva destes resíduos, conforme contrato estabelecido com a entidade gestora de REEE, a ERP, que se anexa ao formulário LUA.

54. Ver resposta ao ponto imediatamente anterior (53).

### **Pilhas e Acumuladores**

55. São enviados no formulário LUA, os contratos estabelecidos com as entidades gestoras de Pilhas e Acumuladores (VALORCAR e ERP).

### **Resíduos Urbanos**

56. Os resíduos rececionados com o código LER 20 03 01 são resíduos industriais banais (RIB). Estes resíduos são rececionados e mantidos em sacos fechados, evitando assim escorrências e a libertação de odores, e permanecem nas instalações um período com a mínima duração possível.

### **Equipamentos sob Pressão**

57. O estabelecimento não possuirá (nem possui) equipamentos sob pressão.

### **Reservatórios de Combustíveis**

58. O estabelecimento não possuirá (nem possui) depósitos de gasóleo e de gasolina. Nos fluxogramas de algumas instalações é mencionado a adição de “combustível”, uma vez que a giratória e bobcat são alimentadas a gasóleo, pelo que se apresenta, em anexo, declaração da empresa externa que procede ao abastecimento dos equipamentos em causa.

### **Peças desenhadas**

59. São apresentadas as seguintes peças escritas e desenhadas atualizadas e adicionadas de novo ao formulário LUA, anulando e substituindo as versões anteriormente enviadas na instrução inicial do processo:

- **OTR\_RGGR:**
  - Memória descritiva;
  - Registos criminais da empresa, gerente e sócios;
  - Todas as plantas (1A, 1B, 2A, 04, 05, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 3I, 3J, 3K, 3L, 4A);
  - Alvará de Autorização de Utilização N.º 42/2021 + Aditamento.
- **PCIP:**
  - Sistematização das MTD;
  - Análise da Necessidade de Elaboração de Relatório de Base;
  - Resumo Não Técnico.
- **AIA:**
  - Memória descritiva;
  - EIA Consolidado;
  - Resumo Não Técnico;
  - Ficha técnica do fragmentador ITR HMM-100 (Anexo EQ)<sup>1</sup>;
  - Meio Hídrico e Hidrologia (Anexo MHH);
  - Plantas (Anexo Plantas);
  - Relatório de análise de odores (Anexo SH)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Os anexos em causa são novos e não versões que substituem outras.

## Anexos

- Fluxogramas:
  - Tratamento de metais ferrosos (Figura 1);
  - Tratamento de metais não ferrosos (Figura 2);
  - Triagem de papel e cartão (Figura 3);
  - Triagem de plástico (Figura 4);
  - Triagem de mistura de embalagens (Figura 5);
  - Desmantelamento de REEE (Figura 6);
  - Fluxograma do desmantelamento e fragmentação de componentes de REEE (Figura 7);
  - Triagem de cabos (Figura 8);
  - Armazenamento de resíduos não perigosos (Figura 9);
  - Armazenamento de resíduos perigosos (Figura 10);
  - Mistura de resíduos não perigosos com vista à eliminação (Figura 11);
  - Armazenamento de resíduos com vista à eliminação (Figura 12).
- Fluxograma de procedimento de admissão de REEE para desmantelamento;
- Ficha técnica do Separador de Hidrocarbonetos;
- Relatório da análise de odores;
- Registo dos consumos das várias formas de energia (gasóleo e energia elétrica);
- Registos criminais da empresa, gerente e sócios;
- Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, datado de 10/10/2023;
- Plano de formação;
- Declaração abastecimento de combustível dos equipamentos.

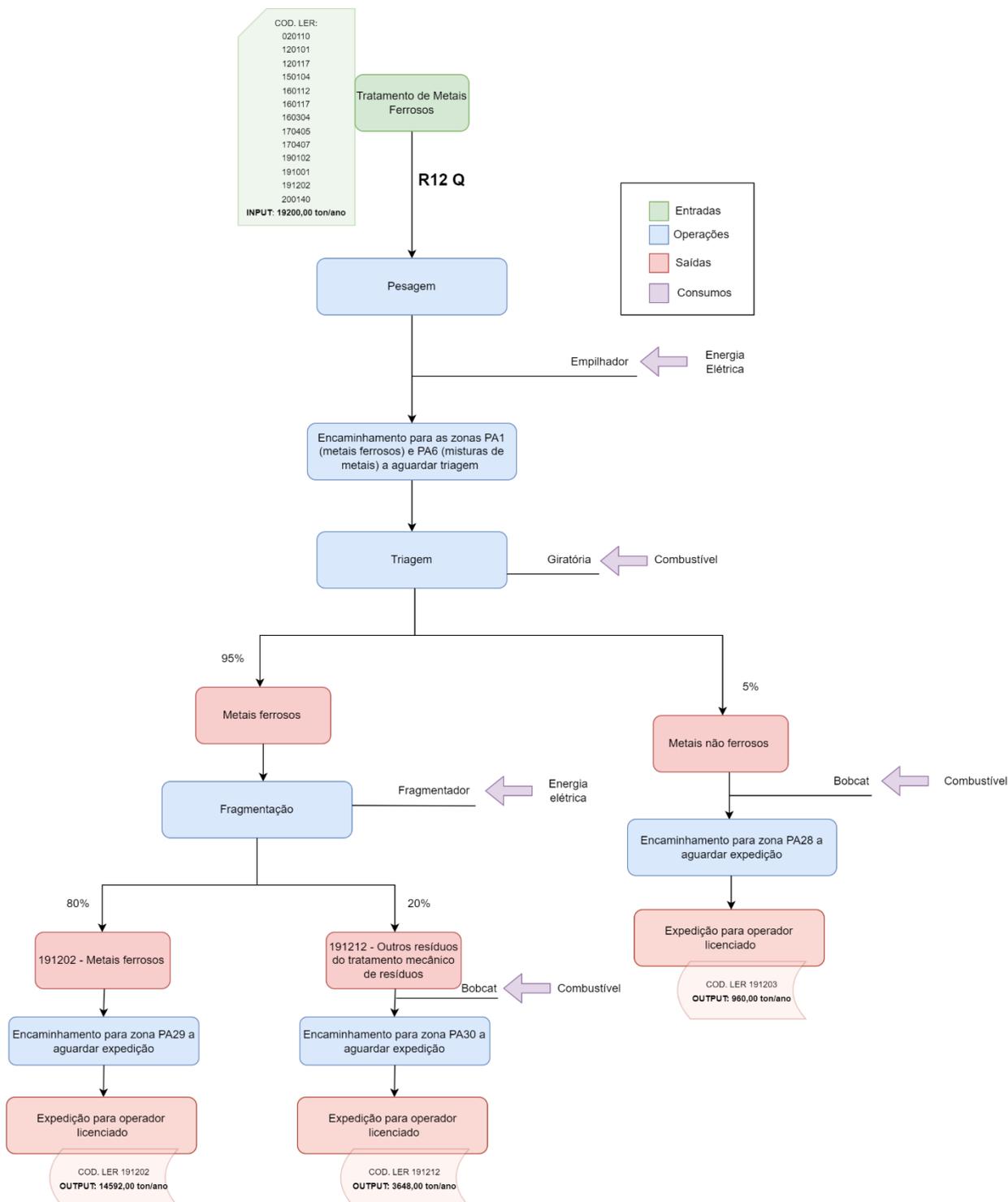
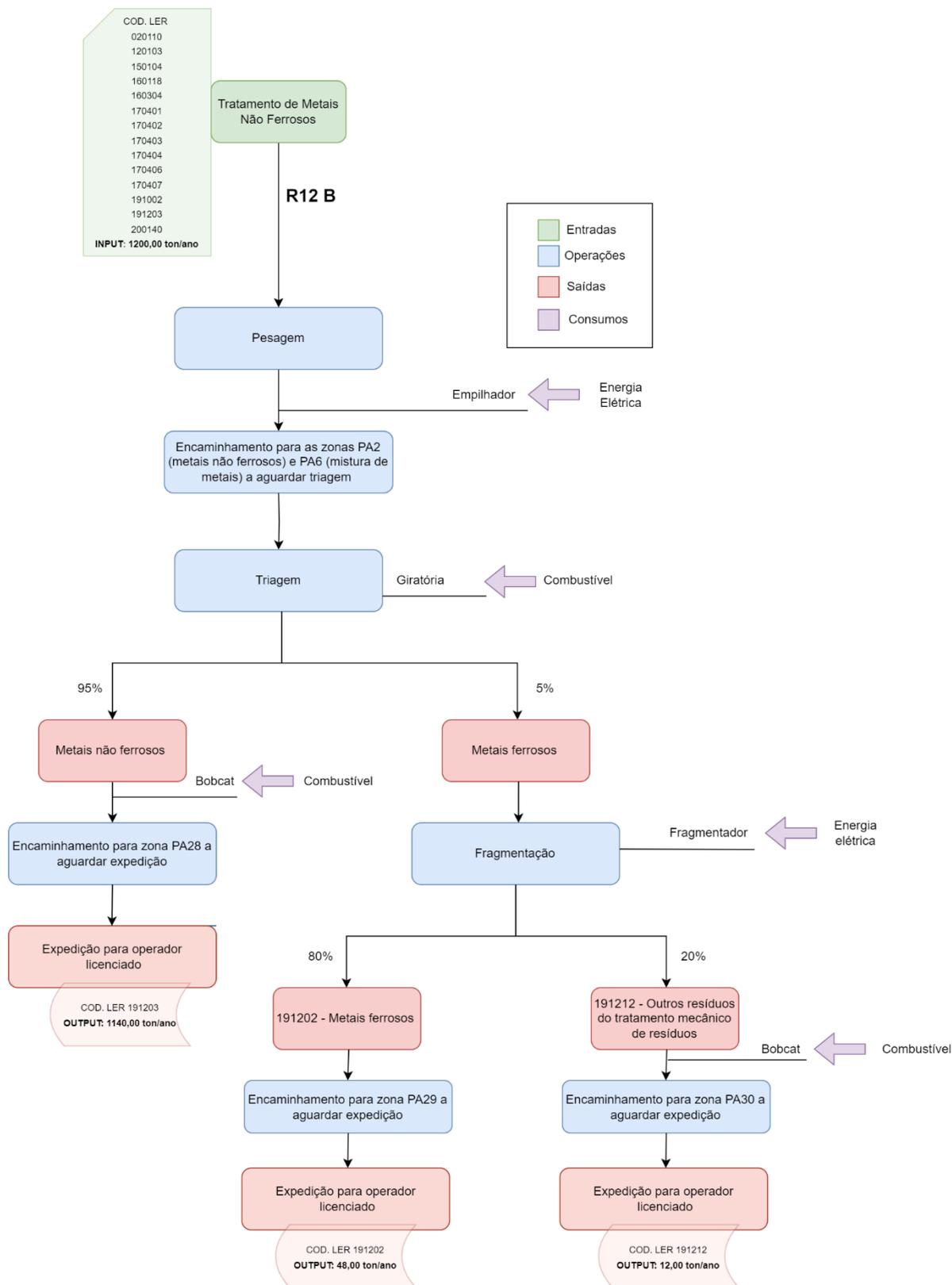
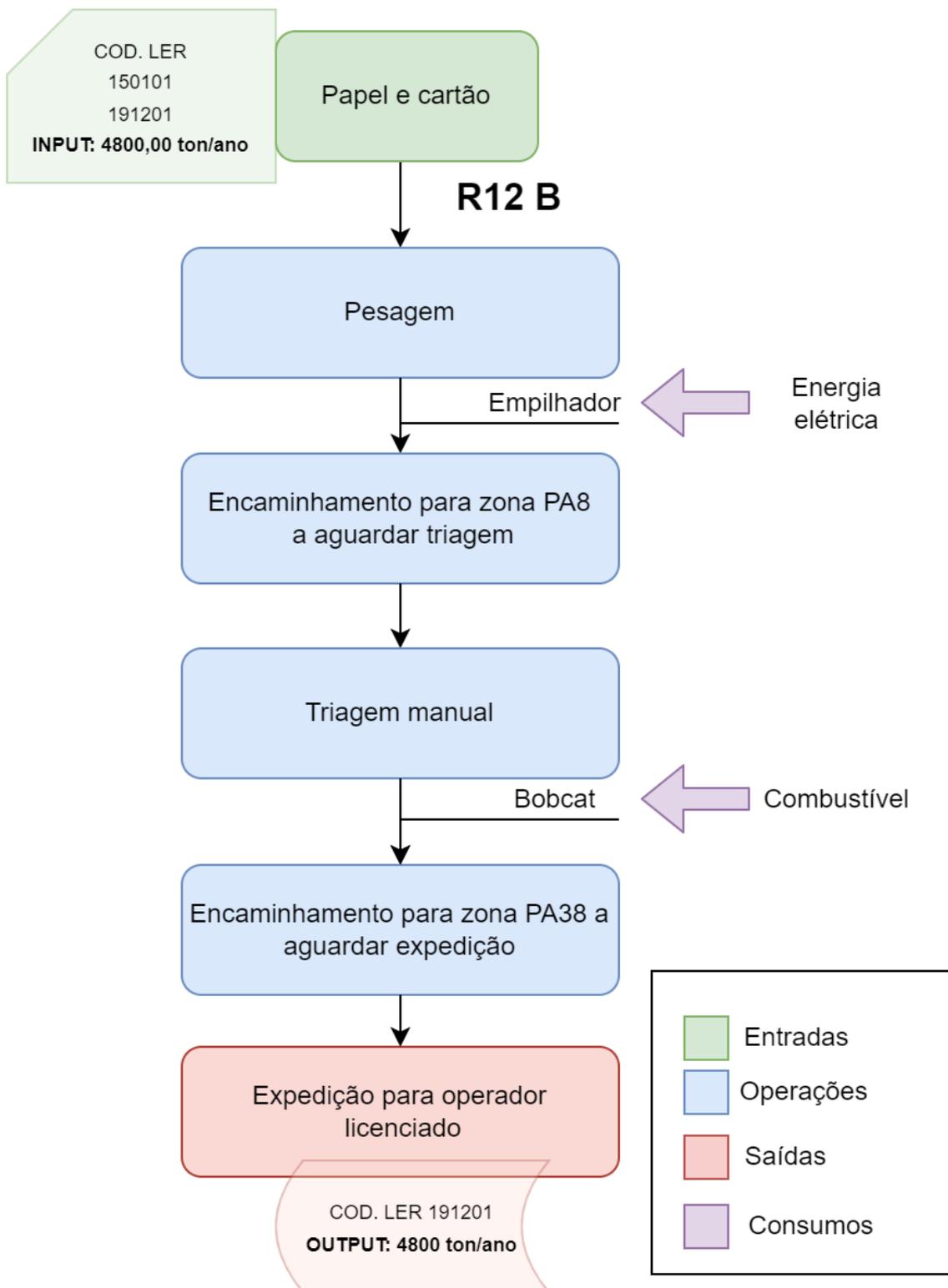


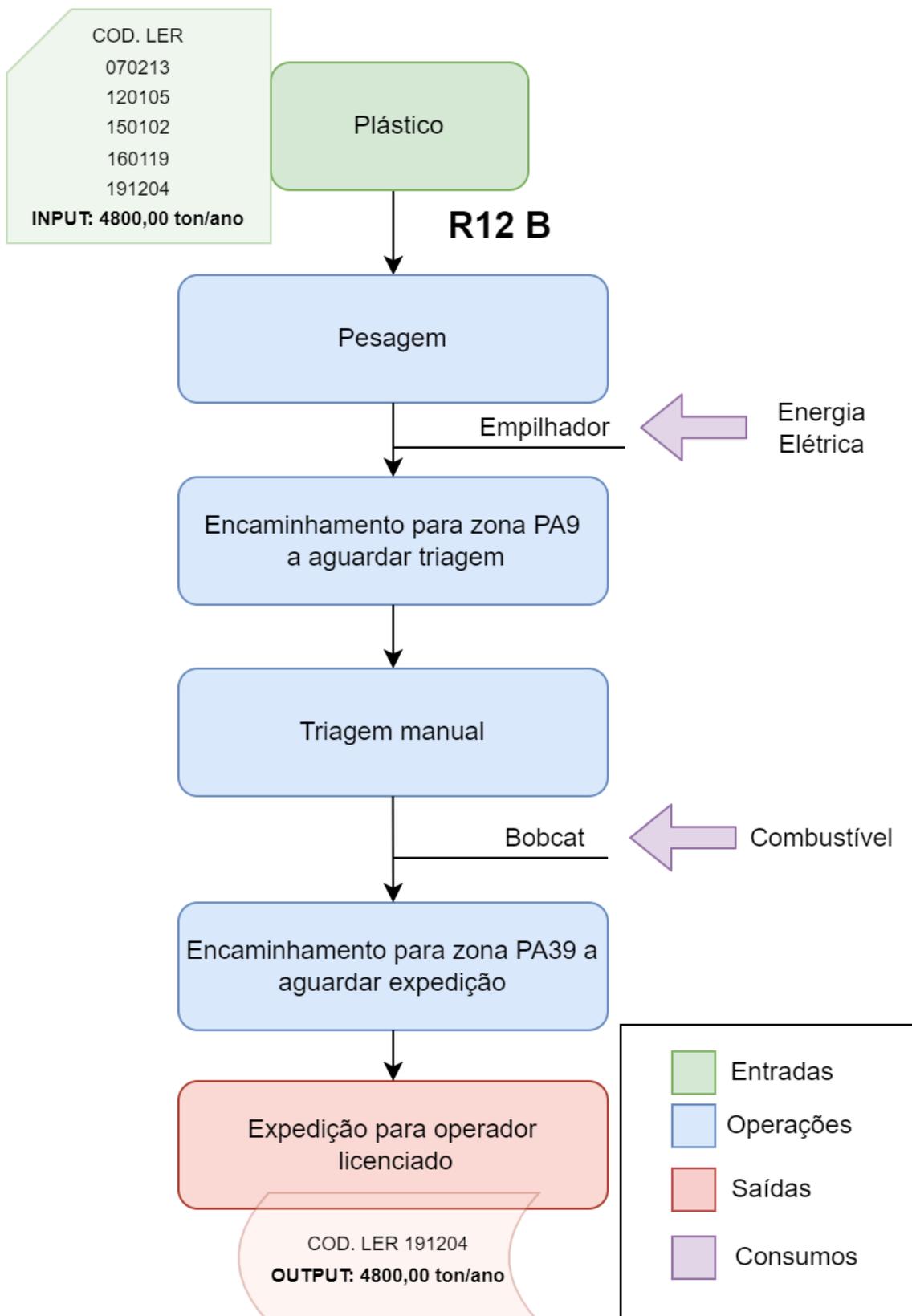
Figura 1 - Fluxograma do tratamento de metais ferrosos (operação R12 Q).



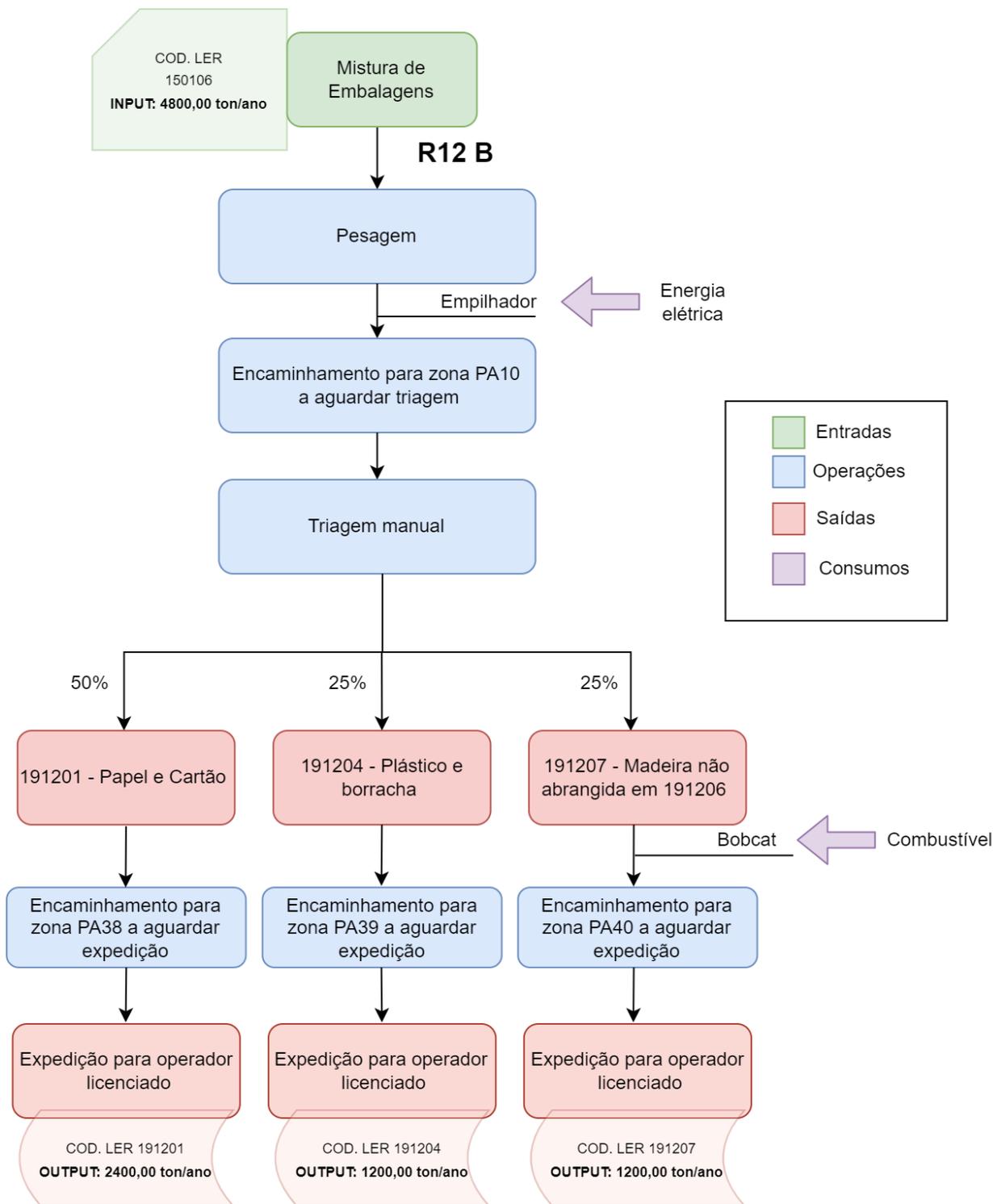
**Figura 2 - Fluxograma do tratamento de metais não ferrosos (operação R12 B).**



**Figura 3** - Fluxograma de triagem de papel e cartão (operação R12 B).



**Figura 4 - Fluxograma da triagem de plástico (operação de R12 B).**



**Figura 5 - Fluxograma da triagem de misturas de embalagens (operação de R12 B).**

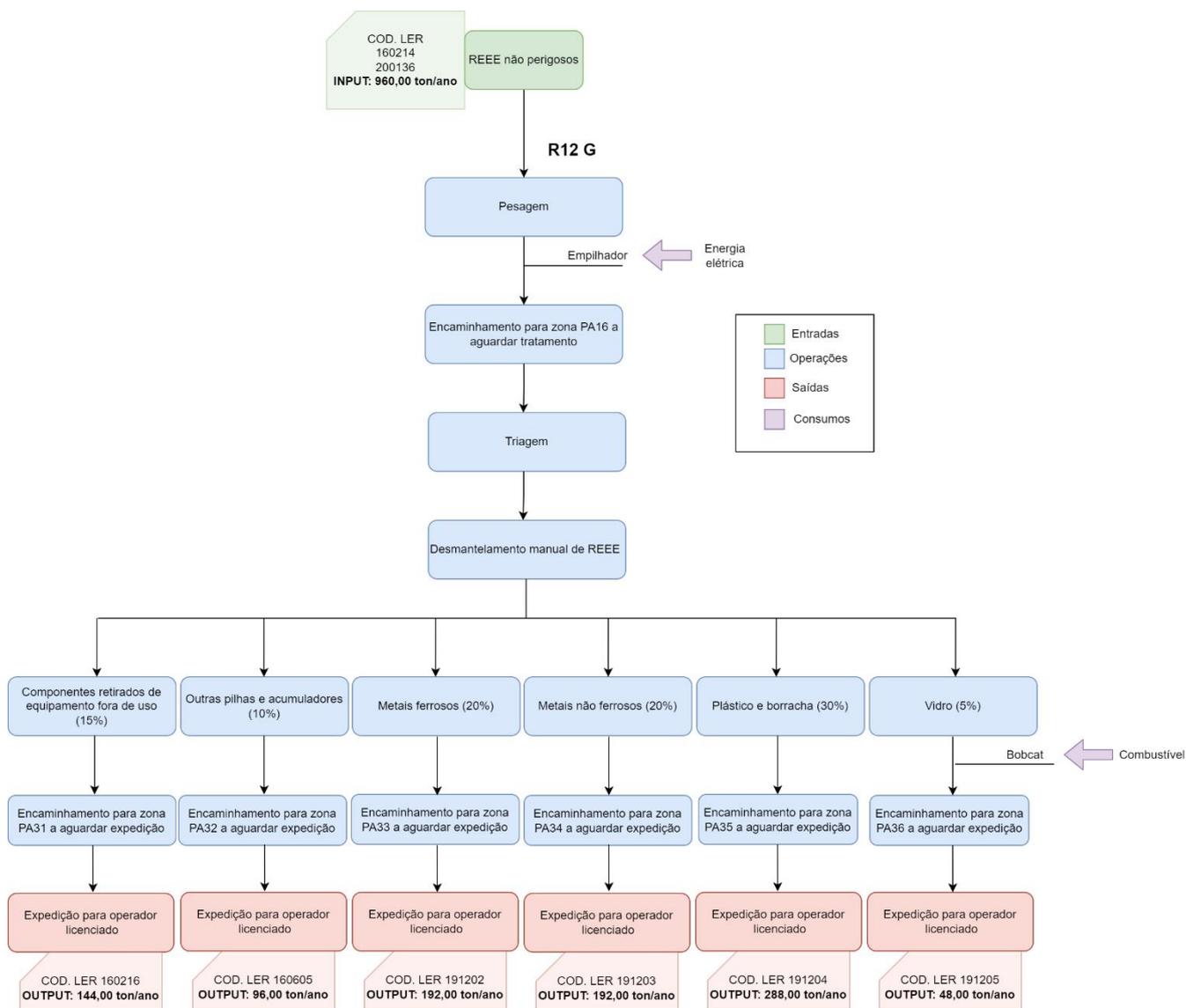


Figura 6 - Fluxograma do desmantelamento de REEE (operação R12 G).

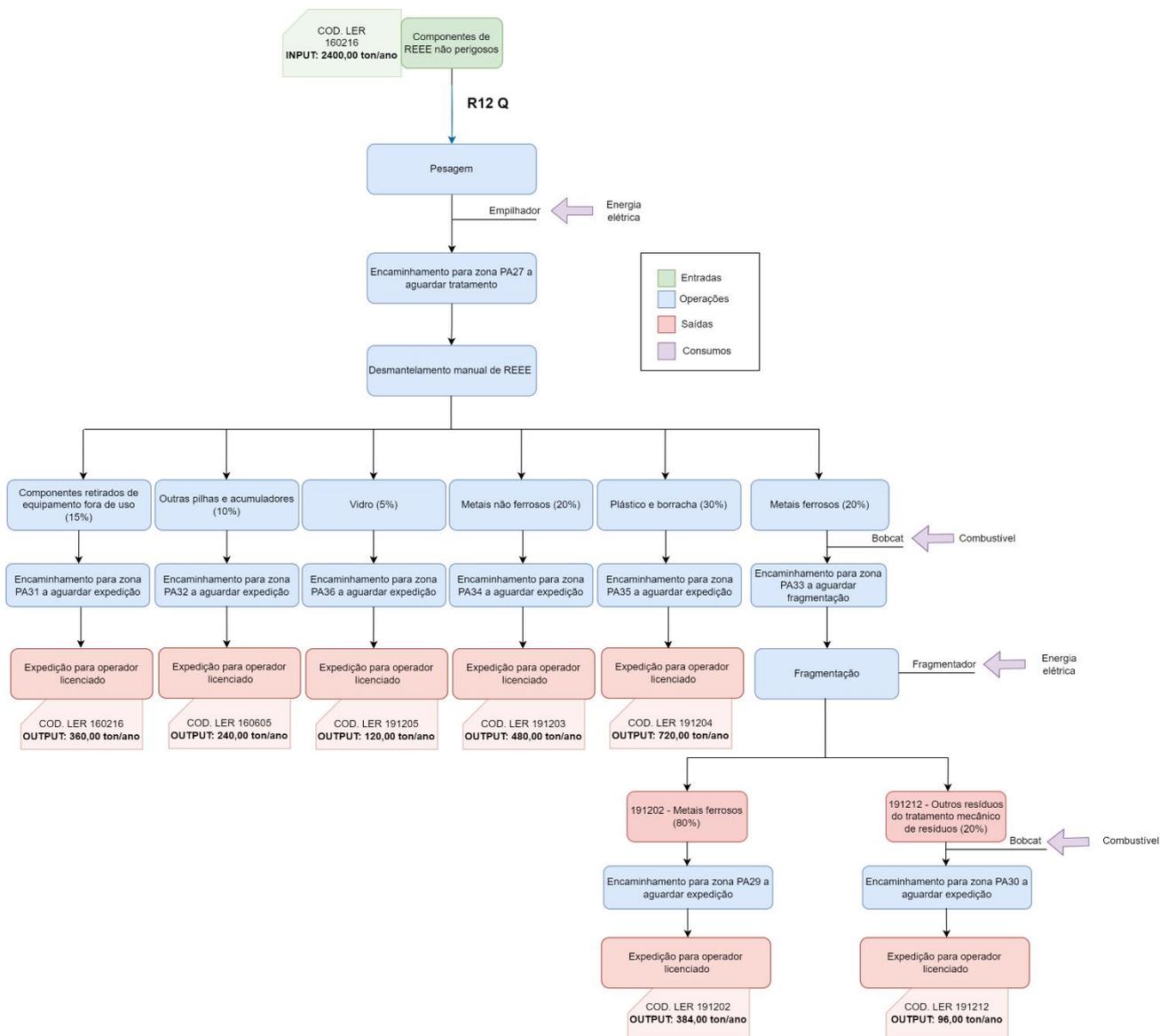
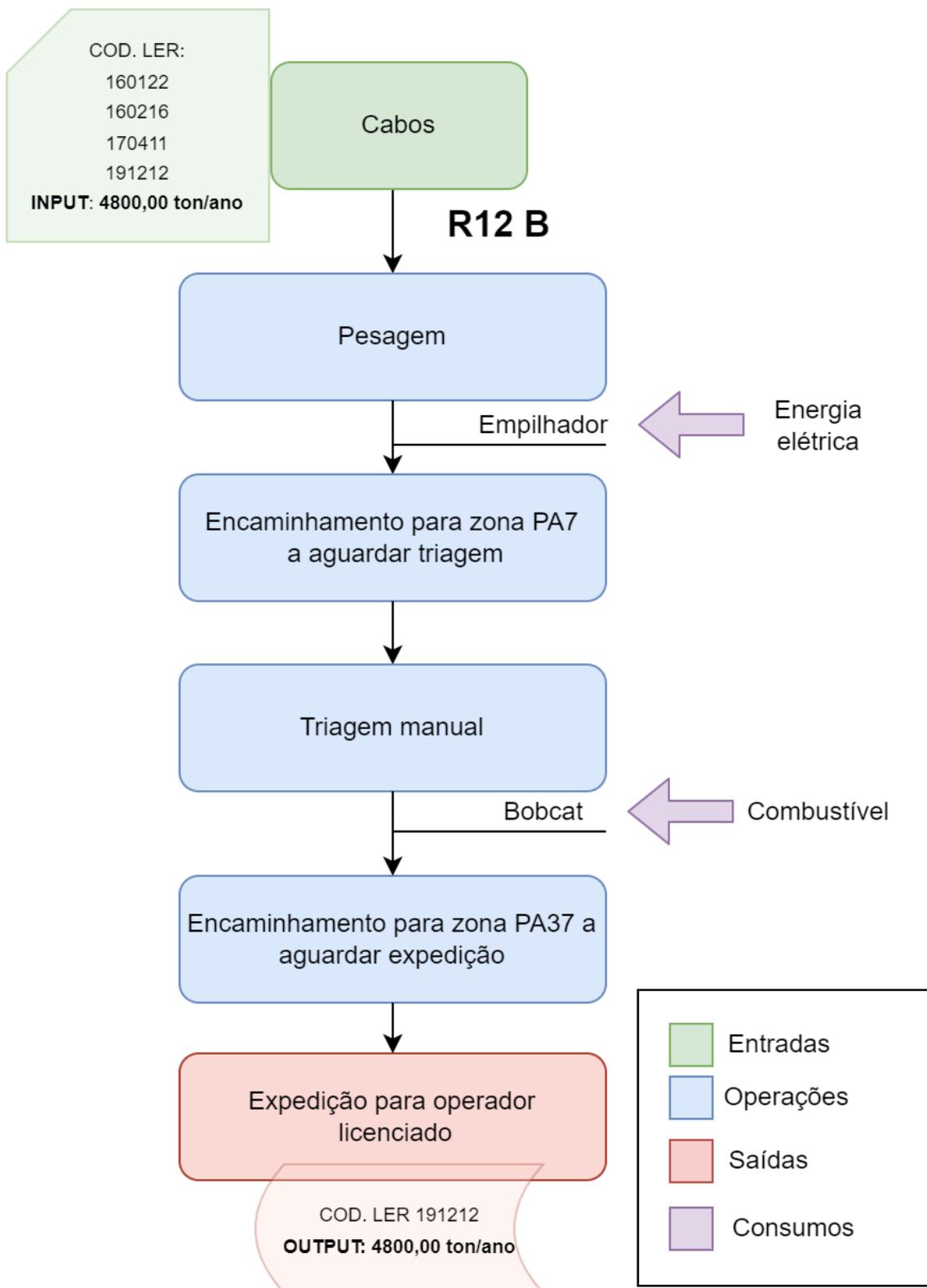
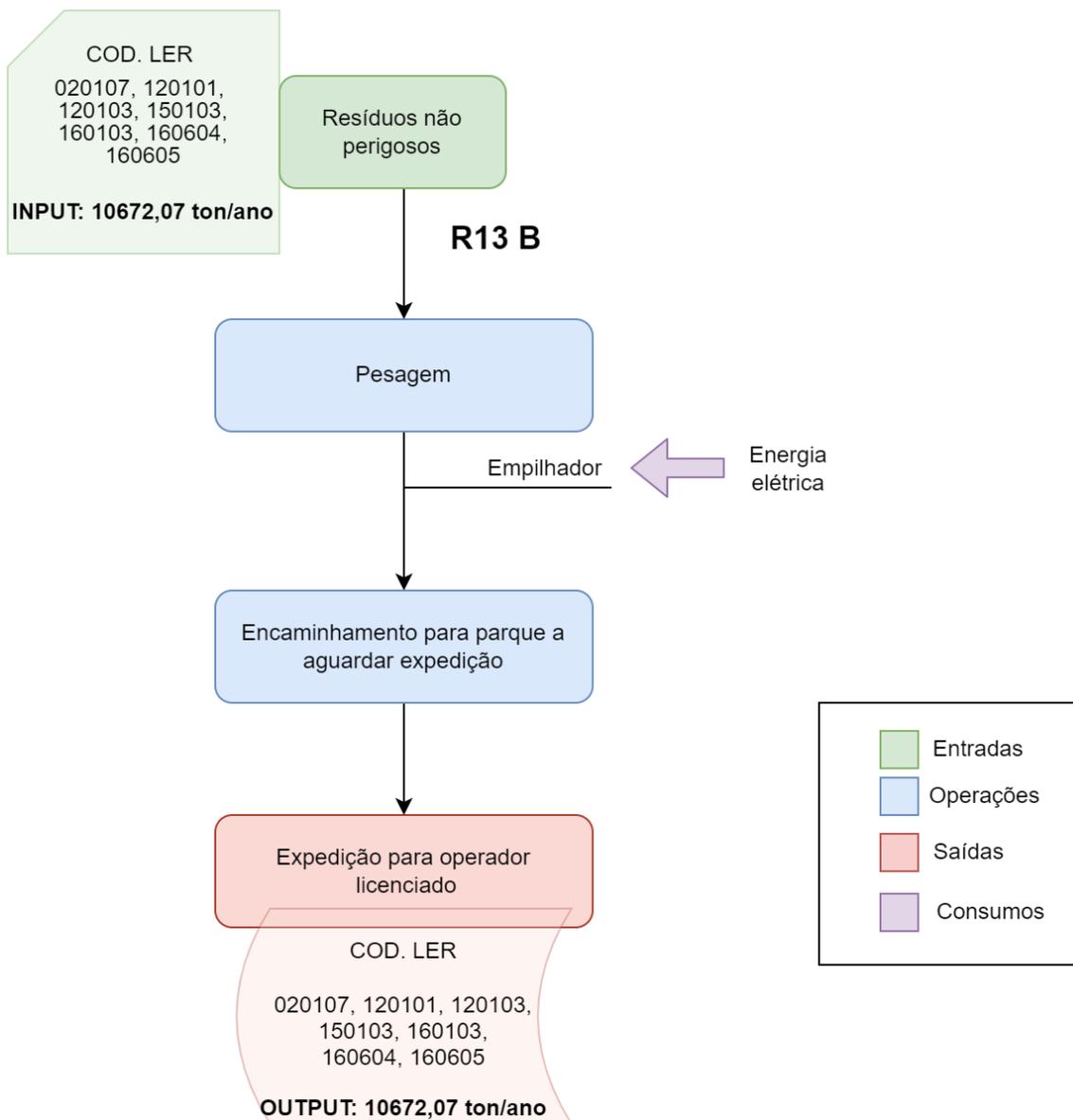


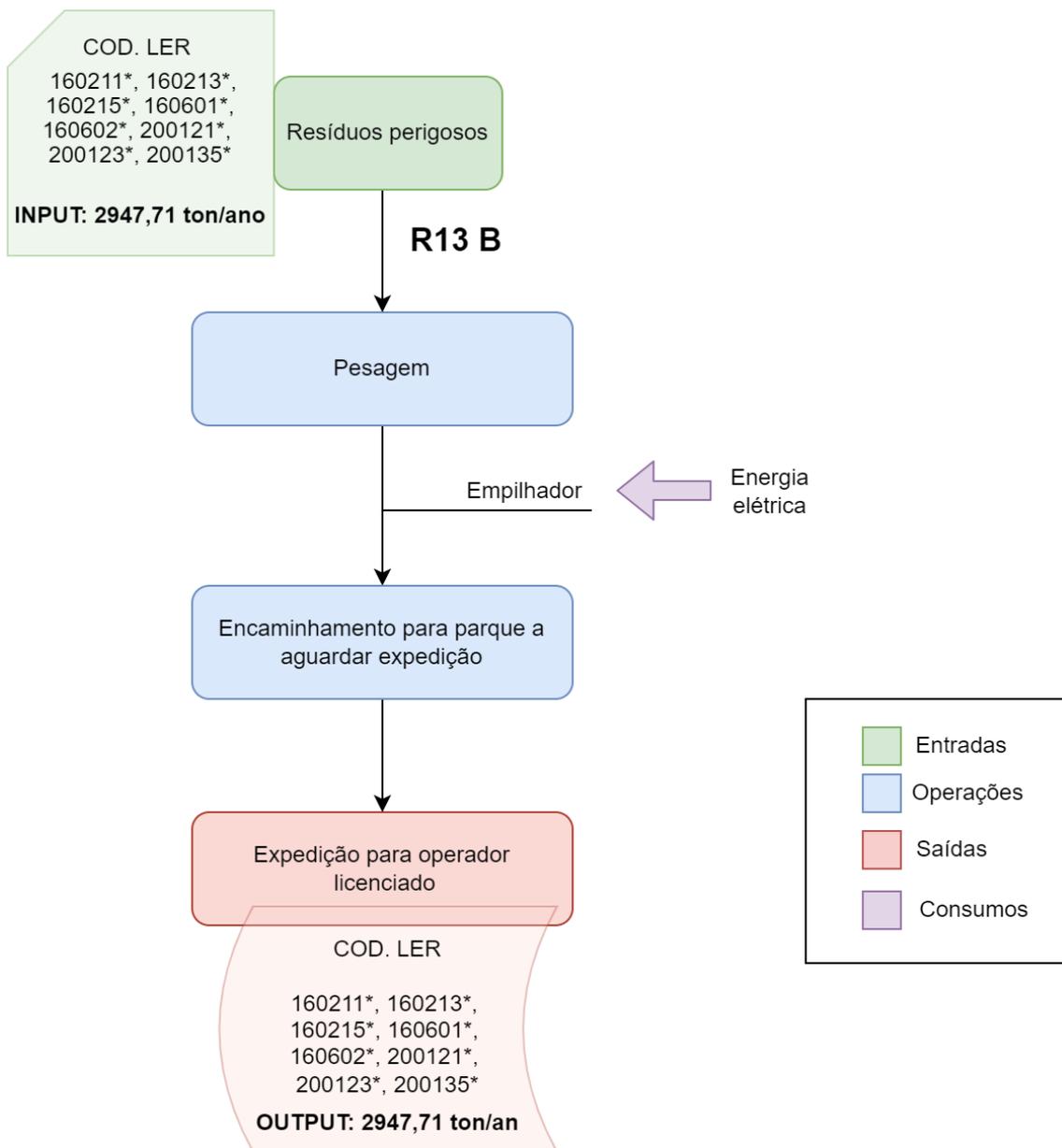
Figura 7 - Fluxograma do desmantelamento e fragmentação dos componentes de REEE (operação R12 Q).



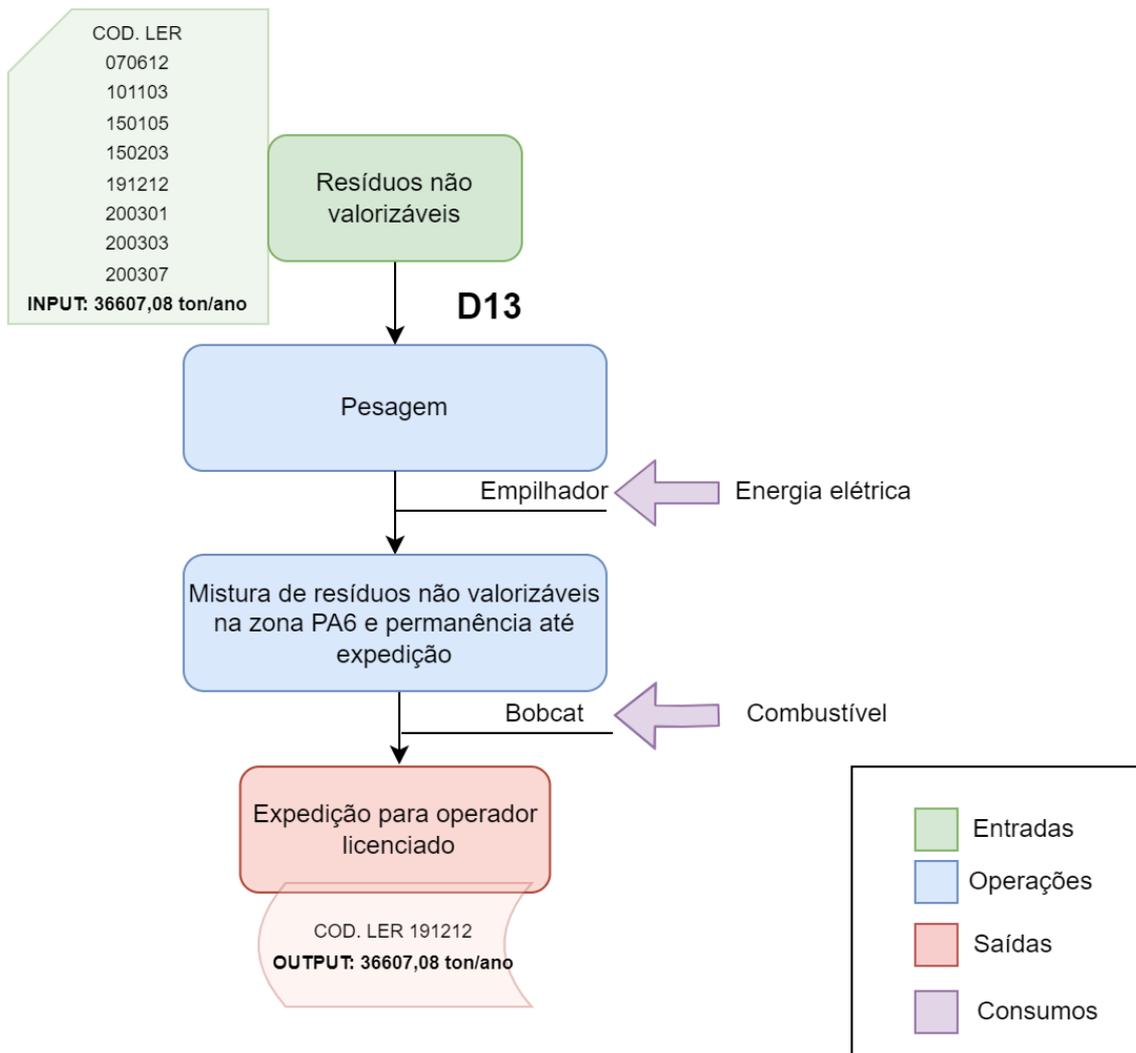
**Figura 8 - Fluxograma da triagem de cabos (operação de R12 B).**



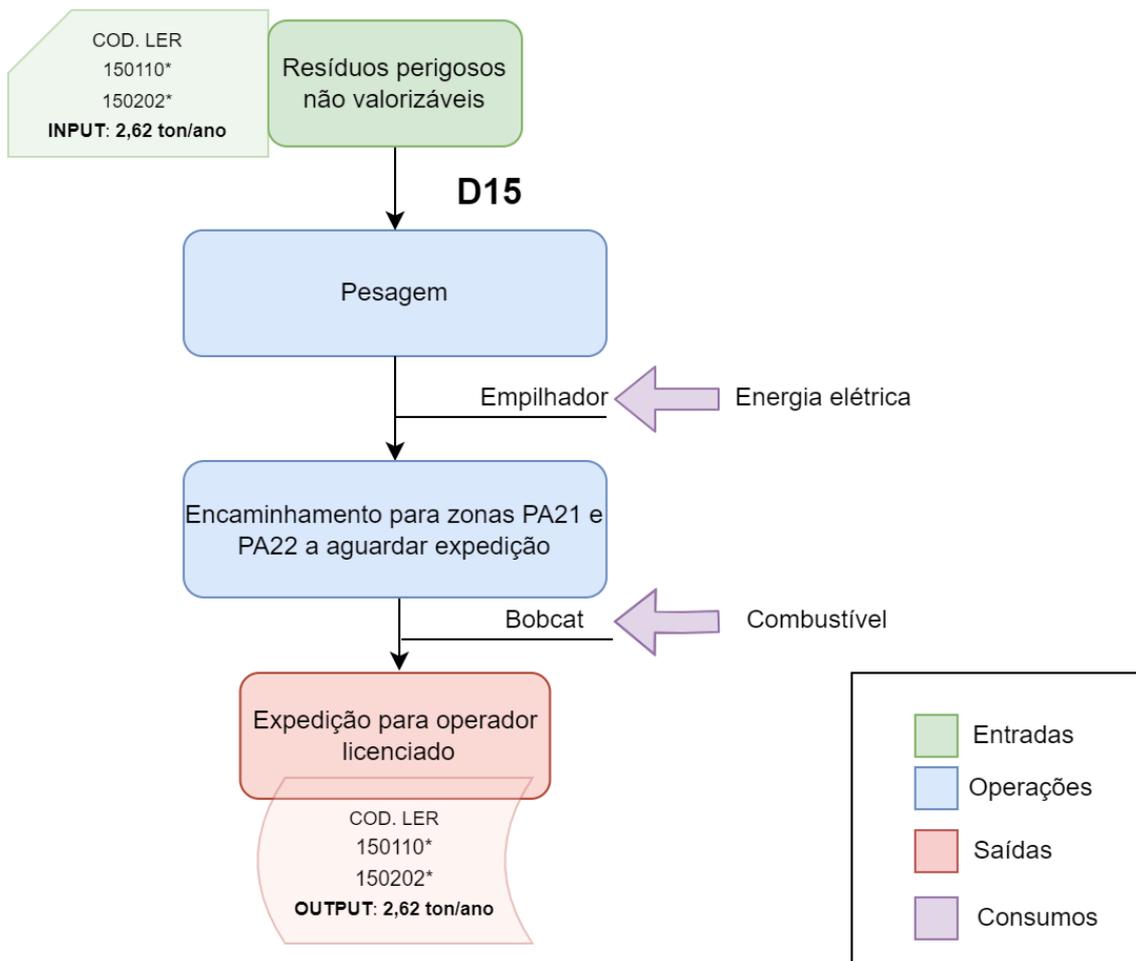
**Figura 9 - Fluxograma de armazenamento de resíduos não perigosos (operação R13 B).**



**Figura 10** - Fluxograma de armazenamento de resíduos perigosos (operação R13 B).



**Figura 11** - Fluxograma da mistura de resíduos não perigosos com vista à eliminação (operação D13).



**Figura 12** - Fluxograma do armazenamento de resíduos com vista à eliminação (operação D15).

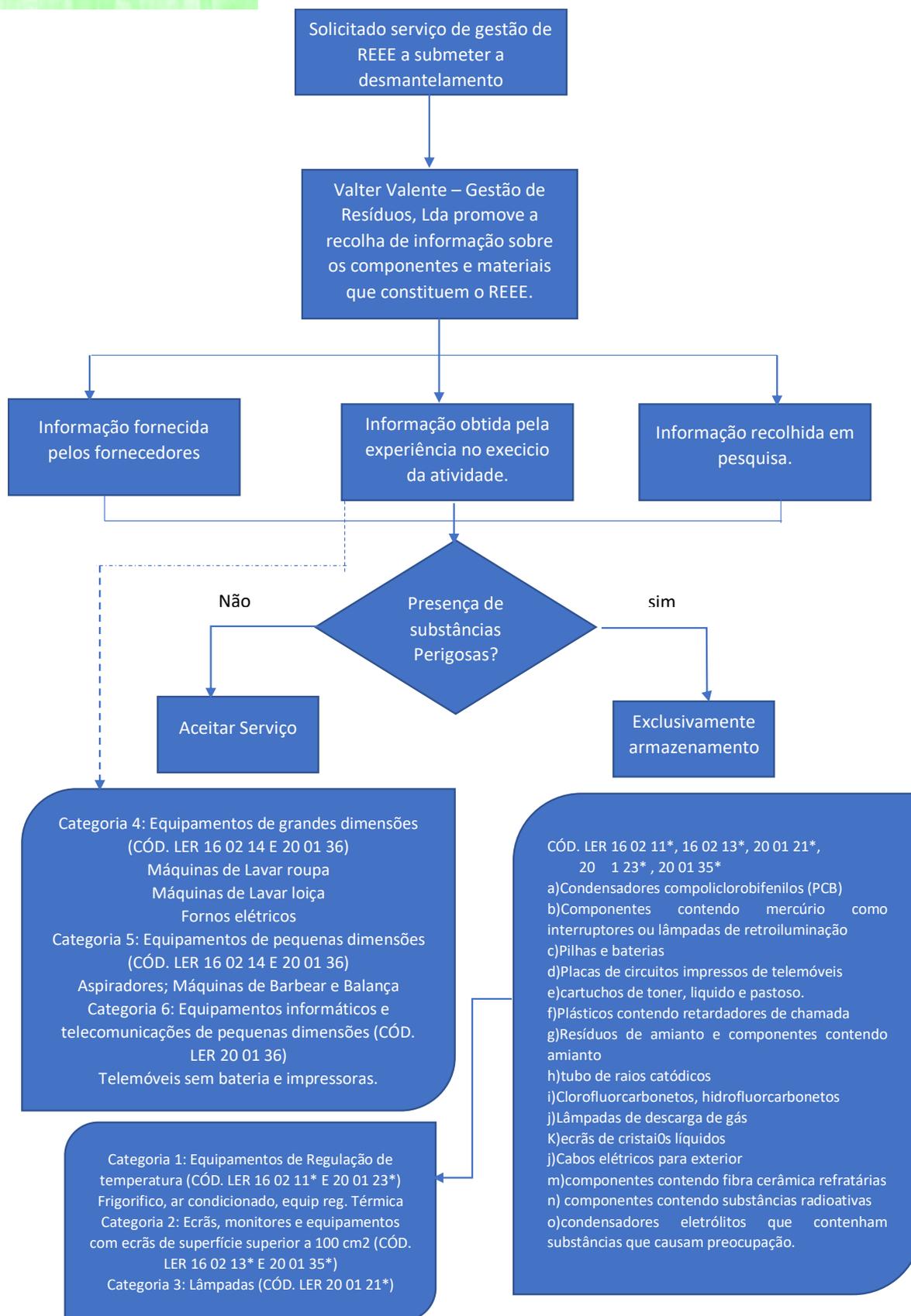
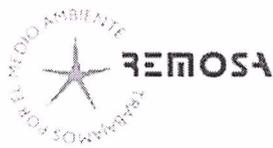
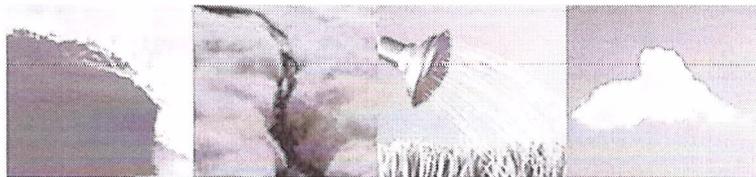


Figura 9 - Fluxograma de procedimento de admissão de REEE para desmantelamento.

## Ficha Técnica



## SHDCO PT 65 BYP CE



## Separador de Hidrocarbonetos c/ Bypass

Separador de Hidrocarbonetos com Bypass incorporado de **Classe I**, dimensionado segundo os requisitos da **Norma Europeia UNE-EN 858-1:2002/A1:2004**, cumpre com todos os preceitos legais previstos na **Diretiva 89/106/CEE** dos produtos de Construção e as exigências de descarga estabelecidas no **Decreto-Lei 236/98** de 1 de Agosto.

Este equipamento está vocacionado para o tratamento de grandes caudais, admitindo somente águas residuais que possam estar contaminadas por óleos de origem mineral com uma densidade igual ou inferior a 0,95 g/cm<sup>3</sup>, não sendo admitidos fluidos emulsionados com óleos de origem animal ou vegetal, bem como águas que contenham produtos químicos agressivos.

Equipado com sistema de Bypass, permite garantir o escoamento de água superficial excedente durante uma tempestade, descarregando-a diretamente para a rede de saneamento. O equipamento pode verter um caudal até 5 vezes o caudal nominal.



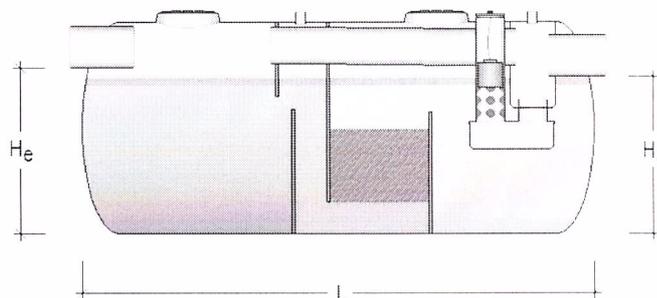
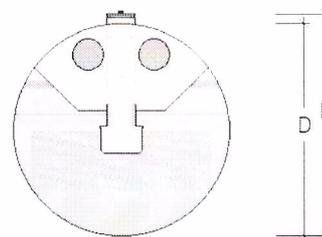
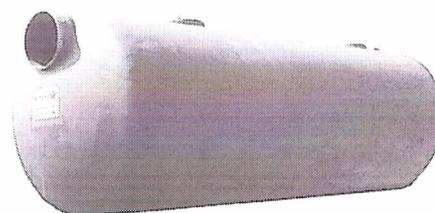
## Dados Técnicos do Equipamento

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Marca                             | <b>REMOSA</b>  |
| Modelo                            | <b>SHDCO PT 65 BYP CE</b>  |
| Tipo de equipamento               | Sep. de hidrocarbonetos c/ Bypass  |
| Caudal de tratamento              | 65 Lts /s  |
| Caudal de ponta                   | 325 Lts /s   |
| Norma de fabrico aplicável        | <b>EN 858-1</b>  |
| Concentração de descarga          | Classe 1   Inferior a 5 mg/l <sup>(1)</sup>  |
| Material de fabrico               | Poliéster Reforçado c/ Fibra Vidro   |
| Tipo de resina                    | Ortoftálica  |
| Classe de reação ao fogo          | <b>F</b>   |
| Tampa de acesso                   | Polipropileno  |
| Tubagem de entrada/saída / Bypass | PVC  |
| Sistema de segurança              | Boia de obturação em PVC Ø 500   |
| Coalescência lamelar              | Incluída   |
| Recolha de amostras               | Incluída   |
| Accessórios opcionais             | Alarme de nível máximo / Lamas<br>Remate acerto de cota c/400mm/h<br>Tampa em ferro fundido B125 /A400 |

## Características principais do Equipamento

- ✓ Instalação rápida e de fácil manipulação
- ✓ Estanquidade total
- ✓ Facilidade de manutenção, sem consumo energético
- ✓ **Certificação CE**

## Separador c/ decantador e Bypass



| Modelo             | Caudal (l/s) |       |        | Volume     |           | L (mm) | D Ø (mm) | H (mm) | Acesso Ø (mm) | Tubagem Ø (mm) | He (mm) | Hs (mm) | Peso Kg (Aprox.) |
|--------------------|--------------|-------|--------|------------|-----------|--------|----------|--------|---------------|----------------|---------|---------|------------------|
|                    | Nominal      | Ponta | Total  | Decantador | Separador |        |          |        |               |                |         |         |                  |
| SHDCO PT 65 BYP CE | 65           | 325   | 18.830 | 6.500      | 8.146     | 4.700  | 2.350    | 2.450  | 2x 620        | 500            | 1.800   | 1.700   | 1.025            |

*Nota:* Para modificar posicionamentos, alterar diâmetros ou aplicar outro tipo de conexões, consultar o Dep. Técnico da REMOSA.

(1) Condições de teste EN 858-1

Dimensões em milímetros • Peso em quilogramas • Volume em litros

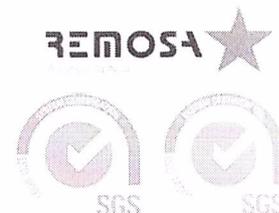
REMOSA reserva-se no direito de modificar a presente ficha técnica sem aviso prévio

## RECUBRIMIENTOS Y MOLDEADOS, S.A.

Tel.: (+34) 902 490 649  
(+34) 938 696 265  
Fax.: (+34) 938 696 986

L – Comprimento D – Diâmetro H – Altura A – Largura

Zona Industrial Abadal Molí de Reguant, 2  
08260 - Súria Barcelona  
Espanha  
[remosa.portugal@remosa.net](mailto:remosa.portugal@remosa.net)  
[www.remosa.net](http://www.remosa.net)



## Dados de dimensionamento

- **Cilindro** - Fabrico pelo método de enrolamento filamental helicoidal automático "*Filament Winding*"; ou seja bobinado de fio contínuo, que lhe proporciona grande resistência à compressão e tração, dimensionado segundo os cálculos aconselhados na norma **BS 4994:1987** "*British Standard Specification for Design and construction of vessels and tanks in reinforced plastics*"; tendo como base de resistência mecânica, a fibra de vidro com resina ortoftálica.
- **Topos / Tabiques** - Fabrico pelo método de moldagem por contacto "*hand-lay-up*", ou seja aplicação de camadas de resina ortoftálica sobre mantas de fibra de vidro segundo os cálculos aconselhados pela norma **ASTM D-4097** "*Standard specification for Contact-Molded Glass-Fiber-Reinforced Thermoset Resin, Corrosion-Resistant Tanks*".
- O sistema de gestão de qualidade e meio ambiente da **REMOSA**, está certificado segundo a norma **ISO 9001:2008** e Ambiental **ISO 14001:2004**, para o dimensionamento e fabricação de equipamentos compactos de depuração, separadores de hidrocarbonetos e armazenamento de líquidos, com o objetivo de melhorar e preservar o meio ambiente.

### Poliéster Reforçado com Fibra de Vidro (P.R.F.V.)

- Grande resistência química a agentes agressivos (raios ultravioletas e corrosão de solos)
- Elevada resistência mecânica
- Estanticidade total na construção do equipamento
- Versatilidade e flexibilidade em adaptar-se a diferentes combinações construtivas.
- Propriedades inalteráveis com o passar do tempo.
- Temperatura máxima a suportar entre -30º e 60ºC.

### Aplicações:

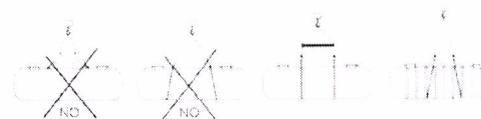
- ✓ Oficinas;
- ✓ Parqueamentos;
- ✓ Postos de abastecimento;
- ✓ Parque de estacionamento;
- ✓ Zona de lavagens;
- ✓ Aeroportos;
- ✓ Armazéns de sucata;

## Movimentação



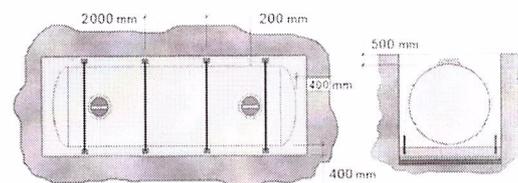
- O manuseamento deve ser efetuado sempre com o equipamento vazio.
- Durante o manuseamento, manter a distância de segurança ao depósito.

- A manipulação deve-se realizar através de cintas de material sintético, abraçando o depósito em todo o seu perímetro, devem ser planas e com largura mínima de 80mm.
- Para informação mais detalhada, consultar o departamento técnico da **REMOSA**



## Instalação

- Executar laje de fundação em betão dimensionada para o efeito.
- Assentar a cisterna em berço de argamassa de cimento húmido c/ 1/3 da altura aproximadamente.
- Encher a cisterna com água limpa em aproximadamente 20%
- Ancorar a cisterna à laje de betão com cintas de material sintético, afastadas no máximo de 2.00mts.
- Acompanhar o equipamento com areia fina isenta de pedras.
- Altura máxima admissível de terra sobre o equipamento: 0.50mts.
- **Nota:** Para situações de nível freático elevado, consultar departamento técnico da **REMOSA**
- Para informação mais detalhada, consultar departamento técnico da **REMOSA**



## Manutenção

- Deve ser inspecionado periodicamente o interior do equipamento:
  - \* Verificar espessura de óleos acumulados;
  - \* Verificar volume de lamas decantadas;
  - \* Verificar funcionamento da válvula obturadora;
  - \* Para evitar situações constrangedoras, a **REMOSA** aconselha a colocação de um alarme de nível máximo.
- Após a operação de limpeza, deixar o equipamento cheio com água limpa.
- Para informação mais detalhada, consultar **REMOSA, S.A.**

Quinzenal / Mensal

## Garantia

- A garantia limita-se à reparação ou substituição gratuita do produto, de acordo com avaliação da **REMOSA**.
- A mesma não inclui a instalação nem a colocação em funcionamento.
- Esta garantia perde todo o seu valor se a instalação do produto for defeituosa, se tiver havido negligência na manutenção do mesmo ou se tiver sido usado de forma incorreta, não atendendo às especificidades descritas nas etiquetas do produto.
- Para informação mais detalhada, consultar o departamento técnico da **REMOSA**
- Equipamentos eletromecânicos, 2 Anos de garantia ou o estipulado pela garantia do fabricante.
- Para informação mais detalhada, consultar o departamento técnico da **REMOSA**

**10 ANOS**

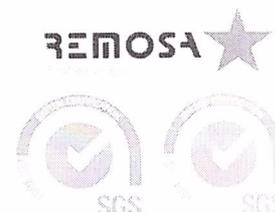
**2 ANOS**

Empresa Certificada com Sistema de Qualidade ISO 9001:2008 e Ambiental ISO 14001:2004

RECUBRIMIENTOS Y MOLDEADOS, S.A.

Tel.: (+34) 902 490 649  
 (+34) 938 696 265  
 Fax.: (+34) 938 696 986

Zona Industrial Abadal Moir de Reguant, 2  
 08260 - Súria Barcelona  
 Espanha  
[remosa.portugal@remosa.net](mailto:remosa.portugal@remosa.net)  
[www.remosa.net](http://www.remosa.net)



INSTITUTO  
DO AMBIENTE E  
DESENVOLVIMENTO



R160A.24-24/03.11  
Julho 2024

# Medições nos Efluentes Gasosos

---

## Pilha de Resíduos

elaborado para:

Valter Valente - Gestão de Resíduos, Lda.



# Ficha técnica

---

Designação do Projeto: 24/03.11  
Medições nos Efluentes Gasosos  
Pilha de Resíduos

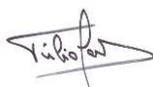
Cliente: Valter Valente - Gestão de Resíduos, Lda.  
Zona Industrial do Salgueiro, Lote 17  
3530-259 Mangualde

Nº do Relatório: R160A.24-24/03.11

Tipo de Documento: Relatório Final

Data de Emissão: 29 Julho 2024

## Validação



(Túlio Paiva, Eng.º.)  
Responsável Técnico

## Aprovação



(Sandra Rafael, Doutora)  
Secretário Geral

## Registo de revisões

| Data       | Nº do relatório   | Observações   |
|------------|-------------------|---|
| 19-07-2024 | R160.24-24/03.11  | Versão 0  |
| 29-07-2024 | R160A.24-24/03.11 | Correção do texto do capítulo 1, associado à descrição do processo produtivo da Valter Valente. |

Emissão do relatório: Laboratório do IDAD.  
Proibida a reprodução parcial deste relatório sem autorização prévia do IDAD.  
Os resultados obtidos referem-se exclusivamente aos itens ensaiados.

## Equipa Técnica

---

O presente estudo foi elaborado pela seguinte equipa técnica:

### **Coordenação e Qualidade**

Sandra Rafael (Doutora em Ciências e Engenharia do Ambiente)

Alexandra Passos Silva (Licenciada em Engenharia do Ambiente)

### **Relatório**

Túlio Paiva (Licenciado em Engenharia do Ambiente)

### **Ensaios Laboratoriais**

Clara Ribeiro (Mestre em Poluição Atmosférica)

### **Amostragem e ensaios em campo**

Túlio Paiva (Licenciado em Engenharia do Ambiente)

Diogo Torres (Licenciado em Engenharia Mecânica)

|  |   |
|--|---|
| 1. Introdução .....  | 1 |
| 2. Monitorização da Emissão de Odores .....                          | 2 |
| 2.1 Metodologia de amostragem e análise.....                         | 2 |
| 2.2 Metodologia de análise.....                                      | 3 |
| 3. Apresentação de resultados .....                                  | 5 |
| 4. Anexos .....  | 6 |
| 4.1 Layout/Localização da fonte emissora .....                       | 6 |
| 4.2 Características individuais dos assessores de olfatometria ..... | 7 |
| 4.3 Resultados da olfatometria .....                                 | 9 |

## 1. Introdução

Na sequência da solicitação da Valter Valente - Gestão de Resíduos, Lda., o Laboratório do IDAD realizou a medição de **Odores**, associada a uma Pilha de Resíduos, com o objetivo de avaliar a concentração de Odores.

A instalação situa-se numa zona Industrial (Zona Industrial do Salgueiro, Lote 17), no concelho de Mangualde, distrito de Viseu (Figura 1).



**Figura 1** – Localização da Valter Valente.

A empresa tem como principal atividade a Gestão de Resíduos, sobretudo materiais ferrosos (latas de aço provenientes de SGRUS). Quando chegam à instalação, os resíduos são pesados na báscula e encaminhados para o local de armazenamento. Após receção, os resíduos são triados manualmente e/ou com recurso a meios mecânicos (giratória), em função das características/dimensões.

Os resíduos de menores dimensões são submetidos a fragmentação. Este equipamento trabalha em circuito fechado e, portanto, sem emissões para a atmosfera, conforme ficha técnica do equipamento. No caso das aparas e limalhas dos metais ferrosos, classificadas com o código LER 12 01 01, apenas as aparas são sujeitas a triagem e fragmentação (as limalhas são sujeitas exclusivamente a armazenamento, que se destinam a valorização, sendo recebidas com o código de operação R13 B). Após o tratamento, os resíduos são armazenados nos respetivos parques de armazenamento, em piso

impermeabilizado, dotados de rede de drenagem, com encaminhamento para o separador de hidrocarbonetos, até à sua expedição para operador licenciado.

## 2. Monitorização da Emissão de Odores

No dia 4 de julho de 2024, o Laboratório do IDAD realizou uma visita técnica à empresa Valter Valente com o objetivo de identificar a principal fonte emissora de odores, e proceder à sua caracterização. A visita foi realizada por dois técnicos, sendo um deles membro do painel de odores do IDAD, estando devidamente calibrado pela EN 13725:2022 – *Stationary source emissions - Determination of odour concentration by dynamic olfactometry and odour emission rate*.

No decorrer da visita foi possível avaliar a instalação, na sua globalidade e as várias zonas associadas ao processo de gestão de resíduos, não tendo sido identificado odor perceptível durante o decorrer dos trabalhos. A amostragem foi realizada no topo da Pilha de Resíduos, uma vez que é a zona da instalação mais exposta e com maior potencial de libertação de odores.

No Quadro 1 indica-se o dia e número de amostra associada à amostragem de Odores.

**Quadro 1 – Fonte de emissão de odores.**

| Campanha de Amostragem | Nº da Amostra | Fonte             |
|------------------------|---------------|-------------------|
| 04/07/2024             | 579.24        | Pilha de Resíduos |

### 2.1 Metodologia de amostragem e análise

As medições foram efetuadas com o objetivo de determinar a concentração de odores, expressa em (UO<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>). No Anexo (ponto 4.1) apresenta-se o layout da unidade e localização da fonte de emissão de odores medida.

A amostragem e a determinação analítica da concentração de odores foram realizadas de acordo com a norma EN 13725:2022 - *Stationary source emissions - Determination of odour concentration by dynamic olfactometry and odour emission rate*.

A amostragem foi realizada no topo da Pilha de Resíduos (Figura 2), tendo sido utilizado um equipamento de amostragem referido na norma VDI 3880:2011 *Olfactometry. Static sampling*. A amostragem consistiu na colocação de uma campânula, que isola uma área definida e promove a canalização do ar, permitindo a recolha das amostras em sacos de PTFE, de acordo com a norma europeia EN 13725:2022.

A campânula utilizada, denominada caixa de *Lindvall*, consiste numa caixa com 0,5 m<sup>2</sup> de área, com entrada e saída de ar a caudal baixo e controlado ( $\approx 15$  m<sup>3</sup>/h). O ar que entra na caixa atravessa um filtro de carvão ativado, garantindo a entrada de ar limpo e criando um fluxo de circulação de ar no interior, saindo posteriormente na extremidade diametralmente oposta, onde se processa a recolha de amostra pelo método pulmão. O método de pulmão consiste no seguinte processo: os sacos de PTFE são colocados num recipiente rígido, usando uma bomba de vácuo, procedimento que permite evitar o contacto do ar amostrado com o equipamento de sucção impedindo a existência de contaminações. As amostras de ar foram recolhidas de forma progressiva e controlada ao longo de 30 minutos (foram realizadas 3 (três) réplicas de amostra).



**Figura 2** – Local de recolha de amostras.

## **2.2 Metodologia de análise**

Tal como referido anteriormente a determinação analítica da concentração de odores foi efetuada de acordo com a norma EN 13725:2022. A determinação da concentração de odores das amostras recolhidas foi realizada, num período máximo de 30 h após a amostragem, por um painel de 4 (quatro) assessores independentes, numa sala isenta de cheiro, num processo designado por olfatometria dinâmica.

A olfatometria é uma técnica que permite medir a concentração de odores, em unidades de odor por metro cúbico de ar, utilizando assessores humanos para avaliar a resposta ao estímulo olfativo. A olfatometria é efetuada através de equipamentos designados por olfatómetros, calibrados para diluírem uma amostra de ar odorífero em gás neutro, em diferentes relações amostra/neutro, e para canalizarem essa amostra, através duma máscara de nariz, até ao assessor. O olfatómetro do IDAD é um Olfatómetro TO8 da ECOMA (Figura 3) e cumpre todos os requisitos referidos na norma EN 13725:2022.



**Figura 3** – Olfatómetro TO8 da ECOMA.

O procedimento de seleção do painel de assessores foi realizado de acordo com a norma EN 13725:2022. Para a determinação de odores foram selecionados assessores com qualidades específicas para serem membros do painel de acordo com a referida norma. De modo a assegurar a reprodutibilidade dos resultados, cada elemento do painel possui uma sensibilidade olfativa dentro duma gama definida e mais estreita do que a variação normal para a população. Para se atingir este objetivo, a sensibilidade específica dos candidatos a membro do painel ao odor é testada com o odorante de referência, n-butanol e deve cumprir os seguintes critérios:

- $10^{SITE} \leq 2,3$
- $0,020 \text{ ppb} \leq 10^{YTE} \leq 0,080 \text{ ppb}$

Onde,

- SITE – Desvio padrão do limiar de deteção de odor individual estimado;
- YITE – Média do limiar de deteção de odor individual estimado

O odorante de referência, n-butanol, é apresentado através de uma máscara, com o objetivo de cada membro do painel avaliar a existência de odor. Os assessores do painel inalam cada diluição do odor decidindo por “Sim” ou “Não” sobre a existência de um odor perceptível. Os dados para cada assessor são obtidos através de calibrações realizadas em 3 (três) dias não consecutivos.

No Quadro 2 apresenta-se o resumo dos testes do painel de assessores selecionado no âmbito deste relatório. As características individuais de cada um dos membros do painel utilizados neste trabalho são apresentadas no Anexo (ponto 4.2).

**Quadro 2** – Características do painel selecionado.

| Identificação | Idade | Sexo | Fumador | Data da Calibração | Teste      |   |
|---------------|-------|------|---------|--------------------|------------|---|
|               |       |      |         |                    | 10 SITE    | 10 YITE                                 |
|               |       |      |         |                    | $\leq 2,3$ | $0,020 \leq 10 \text{ YITE} \leq 0,080$ |
| JG            | 46    | M    | Não     | 27/02/2024         | 1,4        | 0,077                                   |
| LR            | 33    | F    | Não     | 08/09/2023         | 1,7        | 0,043                                   |
| MS            | 33    | F    | Não     | 08/09/2023         | 1,8        | 0,043                                   |
| CM            | 25    | F    | Não     | 08/09/2023         | 1,5        | 0,041                                   |

SITE – Desvio padrão do limiar de deteção de odor individual estimado;  
 YITE – Média do limiar de deteção de odor individual estimado

No que diz respeito à análise das amostras, após a seleção do painel adequado, foi realizada a apresentação da amostra da mesma forma que foi apresentada para o gás de referência, ou seja, os assessores do painel inalaram cada diluição decidindo por “Sim” ou “Não” sobre a existência de um odor perceptível. Neste caso, o desvio de cada resultado individual relativamente à média de resultados do painel ficou compreendida entre  $-5 \leq \Delta Z \leq 5$ . Salienta-se, no entanto, que em duas das réplicas a concentração de odor foi determinada com recuso a apenas 3 (três) assessores, pois um dos assessores obteve um resultado fora da gama  $-5 \leq \Delta Z \leq 5$ .

A concentração de odor (Cod), da amostra, em  $UO_E/m^3$ , é igual à média geométrica dos limiares de deteção de odor dos vários elementos do painel. Os resultados individuais e globais da análise das amostras encontram-se no Anexo (ponto 4.3).

### 3. Apresentação de resultados

Os resultados da medição de odores realizada na fonte emissora da Valter Valente são apresentados no Quadro 3.

**Quadro 3 – Concentração de odores e condições de operação.**

|   |                          |       |
|---|--------------------------|-------|
| <b>Código da amostra</b>                              | 579.24                   |       |
| <b>Data da amostragem</b>                             | 04/07/2024               |       |
| <b>Período de amostragem</b>                          | 10:45-12:15              |       |
| <b>Data da análise</b>                                | 05/07/2024               |       |
| <b>Parâmetros do escoamento</b>                       |                          |       |
| Pressão absoluta (atmosférica)                        | [mmHg]                   | 717,8 |
| Temperatura (ambiente)                                | [°C]                     | 31,0  |
| Velocidade  | [m/s]                    | 1,5   |
| Condição de operação                                  | [m <sup>3</sup> /h]      | 15    |
| Condição normalizada, húmida                          | [Nm <sup>3</sup> /h]     | 14    |
| <b>Concentração, em condições PTN, em base húmida</b> |                          |       |
| Odores  | [ $UO_E/Nm^3$ ]          | 46    |
| <b>Emissão, em base húmida</b>                        |                          |       |
| Odores  | [ $UO_E/(m^2 \cdot h)$ ] | 1 269 |
|   | [ $UO_E/s$ ]             | 250   |

A análise dos resultados revela valores de concentração de odores na ordem de  $46 UO_E/Nm^3$ . É de salientar que este valor deve ser considerado representativo da concentração de odores na data e no período de tempo da amostragem. Na ausência de legislação nacional na temática de odores e de um Valor Limite de Emissão (VLE) definido, bem como, dada a inexistência de um valor de emissão associado às melhores técnicas disponíveis (VEA-MTD) referente ao tratamento mecânico de resíduos, no que ao parâmetro de odores diz respeito, não é possível realizar um enquadramento do valor obtido. A título meramente informativo, refere-se que o VEA-MTD referente ao tratamento biológico de resíduos é de 200-1000  $UO_E/Nm^3$ .

O cálculo da emissão de odores, expressa em  $UO_E/(m^2 \cdot h)$ , teve por base uma emissão associada a uma área bem definida, de  $0,5 m^2$ , que promove a canalização do ar com um caudal controlado ( $\approx 15 m^3/h$ ).

A emissão associada à totalidade da área da fonte emissora, foi extrapolada a partir da emissão determinada para 1 m<sup>2</sup>, e tendo em conta a informação fornecida pela Valter Valente (área total da Pilha Resíduos de 710,25 m<sup>2</sup>), tendo-se obtido uma emissão associada à pilha de resíduos de 250 UO<sub>E</sub>/s.

## 4. Anexos

### 4.1 Layout/Localização da fonte emissora



● - Ponto de Amostragem na Pilha de Resíduos

#### 4.2 Características individuais dos assessores de olfatometria

| Nome: JG Idade: 46 Sexo: M Fumador: NF Concentração n-butanol: 60 ppm |         |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 | $\bar{Y}_{ITE}$ | Sr       |
|---|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------|
| ITE   | Unidade | Y <sub>1</sub> | Y <sub>2</sub> | Y <sub>3</sub> | Y <sub>4</sub> | Y <sub>5</sub> | Y <sub>6</sub> | Y <sub>7</sub> | Y <sub>8</sub> | Y <sub>9</sub> | Y <sub>10</sub> | Y <sub>11</sub> | Y <sub>12</sub> |                 |          |
| Diluição (ITE)  |         | 737            | 737            | 737            | 365            | 1500           | 737            | 737            | 737            | 1500           | 737             | 737             | 737             |                 |          |
| Data  |         | 27/02/2024     |                |                |                |                | 27/02/2024     |                |                |                | 04/03/2024      |                 |                 |                 |          |
| µmol/mol  |         | 0.081411       | 0.081411126    | 0.081411126    | 0.164383562    | 0.04           | 0.08141113     | 0.081411       | 0.081411       | 0.04           | 0.081411126     | 0.081411        | 0.081411        |                 |          |
| log10 (µmol/mol)  |         | -1.08932       | -1.089316237   | -1.089316237   | -0.784141614   | -1.39794       | -1.08931624    | -1.08932       | -1.08932       | -1.397940009   | -1.08931624     | -1.08932        | -1.08932        | -1.11532        | 0.151524 |

| Teste              | Critério                           | Resultado |
|--------------------|------------------------------------|-----------|
| 10 <sup>SITE</sup> | ≤ 2,3                              | 1.4       |
| 10 <sup>YITE</sup> | 0,020 ≤ 10 $\bar{Y}_{ITE}$ ≤ 0,080 | 0.077     |

| Nome: LR Idade: 33 Sexo: F Fumador: NF Concentração n-butanol: 60 ppm |         |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 | $\bar{Y}_{ITE}$ | Sr       |
|---|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------|
| ITE   | Unidade | Y <sub>1</sub> | Y <sub>2</sub> | Y <sub>3</sub> | Y <sub>4</sub> | Y <sub>5</sub> | Y <sub>6</sub> | Y <sub>7</sub> | Y <sub>8</sub> | Y <sub>9</sub> | Y <sub>10</sub> | Y <sub>11</sub> | Y <sub>12</sub> |                 |          |
| Diluição (ITE)  |         | 1500           | 737            | 1500           | 737            | 1500           | 1500           | 737            | 737            | 2825           | 2825            | 2825            | 1500            |                 |          |
| Data  |         | 08/09/2023     |                |                |                |                | 11/09/2023     |                |                |                | 13/09/2023      |                 |                 |                 |          |
| µmol/mol  |         | 0.04           | 0.081411126    | 0.04           | 0.081411126    | 0.04           | 0.04           | 0.081411       | 0.081411       | 0.021238938    | 0.021238938     | 0.021239        | 0.04            |                 |          |
| log10 (µmol/mol)  |         | -1.39794       | -1.089316237   | -1.397940009   | -1.089316237   | -1.39794       | -1.39794001    | -1.08932       | -1.08932       | -1.672867202   | -1.6728672      | -1.67287        | -1.39794        | -1.3638         | 0.222441 |

| Teste              | Critério                           | Resultado |
|--------------------|------------------------------------|-----------|
| 10 <sup>SITE</sup> | ≤ 2,3                              | 1.7       |
| 10 <sup>YITE</sup> | 0,020 ≤ 10 $\bar{Y}_{ITE}$ ≤ 0,080 | 0.043     |

| Nome: MS                     |         |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |                  | Idade: 33 |  |  | Sexo: F |  |  | Fumador: NF |  |  | Concentração n-butanol: 60 ppm |  |  | ITE | Sr |
|------------------------------|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|--|--|---------|--|--|-------------|--|--|--------------------------------|--|--|-----|----|
| ITE                          | Unidade | Y <sub>1</sub> | Y <sub>2</sub> | Y <sub>3</sub> | Y <sub>4</sub> | Y <sub>5</sub> | Y <sub>6</sub> | Y <sub>7</sub> | Y <sub>8</sub> | Y <sub>9</sub> | Y <sub>10</sub> | Y <sub>11</sub> | Y <sub>12</sub> | Y <sub>ITE</sub> |           |  |  |         |  |  |             |  |  |                                |  |  |     |    |
| Diluição (ITE)               |         | 1500           | 1500           | 1500           | 1500           | 1500           | 737            | 737            | 365            | 1500           | 1500            | 2825            | 2825            | 2825             |           |  |  |         |  |  |             |  |  |                                |  |  |     |    |
| Data                         |         | 08/09/2023     |                |                |                |                | 11/09/2023     |                |                |                |                 | 13/09/2023      |                 |                  |           |  |  |         |  |  |             |  |  |                                |  |  |     |    |
| µmol/mol                     |         | 0.04           | 0.04           | 0.04           | 0.04           | 0.081411       | 0.08141113     | 0.164384       | 0.04           | 0.04           | 0.021238938     | 0.021239        | 0.021239        |                  |           |  |  |         |  |  |             |  |  |                                |  |  |     |    |
| log <sub>10</sub> (µmol/mol) |         | -1.39794       | -1.397940009   | -1.397940009   | -1.397940009   | -1.08932       | -1.08931624    | -0.78414       | -1.39794       | -1.397940009   | -1.6728672      | -1.67287        | -1.67287        | -1.36408         | 0.254991  |  |  |         |  |  |             |  |  |                                |  |  |     |    |

| Teste              | Critério                           | Resultado |
|--------------------|------------------------------------|-----------|
| 10 <sup>SITE</sup> | ≤ 2,3                              | 1.8       |
| 10 <sup>VITE</sup> | 0,020 ≤ 10 <sup>YITE</sup> ≤ 0,080 | 0.043     |

| Nome: CM                     |         |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                 |                 |                  | Idade: 25 |  |  | Sexo: F |  |  | Fumador: NF |  |  | Concentração n-butanol: 60 ppm |  |  | ITE | Sr |
|------------------------------|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|--|--|---------|--|--|-------------|--|--|--------------------------------|--|--|-----|----|
| ITE                          | Unidade | Y <sub>1</sub> | Y <sub>2</sub> | Y <sub>3</sub> | Y <sub>4</sub> | Y <sub>5</sub> | Y <sub>6</sub> | Y <sub>7</sub> | Y <sub>8</sub> | Y <sub>9</sub> | Y <sub>10</sub> | Y <sub>11</sub> | Y <sub>12</sub> | Y <sub>ITE</sub> |           |  |  |         |  |  |             |  |  |                                |  |  |     |    |
| Diluição (ITE)               |         | 737            | 1500           | 1500           | 1500           | 1500           | 1500           | 1500           | 1500           | 2825           | 737             | 1500            | 2825            |                  |           |  |  |         |  |  |             |  |  |                                |  |  |     |    |
| Data                         |         | 08/09/2023     |                |                |                |                | 11/09/2023     |                |                |                |                 | 13/09/2023      |                 |                  |           |  |  |         |  |  |             |  |  |                                |  |  |     |    |
| µmol/mol                     |         | 0.081411       | 0.04           | 0.04           | 0.04           | 0.04           | 0.04           | 0.04           | 0.04           | 0.021238938    | 0.081411126     | 0.04            | 0.021239        |                  |           |  |  |         |  |  |             |  |  |                                |  |  |     |    |
| log <sub>10</sub> (µmol/mol) |         | -1.08932       | -1.397940009   | -1.397940009   | -1.397940009   | -1.39794       | -1.39794001    | -1.39794       | -1.39794       | -1.672867202   | -1.08931624     | -1.39794        | -1.67287        | -1.39232         | 0.168644  |  |  |         |  |  |             |  |  |                                |  |  |     |    |

| Teste              | Critério                           | Resultado |
|--------------------|------------------------------------|-----------|
| 10 <sup>SITE</sup> | ≤ 2,3                              | 1.5       |
| 10 <sup>VITE</sup> | 0,020 ≤ 10 <sup>YITE</sup> ≤ 0,080 | 0.041     |

### 4.3 Resultados da olfatometria

#### Resultados individuais

|  |                  |   |         |   |  |
|--|------------------|---|---------|---|--|
| TO8  |                  | Measurement of odour threshold - yes/no   |         | Software by SPS Productions<br>Version: 1.5.8.4 |  |
| Laboratory   |                  | IDAD - Instituto do Ambiente e Desenvolvimento<br>Campus Universitário<br>3810 - 193 AVEIRO<br>PORTUGAL |         |   |  |
| <b>Sample</b>  |                  | <b>579.24-1</b>   |         |   |  |
| Project  | Name<br>Operator | ValterValente<br>CR   |         |   |  |
| <b>Measurement result</b>  |                  |   |         |   |  |
|  | $Z_{ite,pan}$    | <b>51</b>   |         |   |  |
|  | $C_{od}$         | <b>51 OUE/m<sup>3</sup> (17,1 dB) (*1)</b>  |         |   |  |
| Panel members  | Round 1          | $\Delta Z$  | Round 2 | $\Delta Z$                                      |  |
| MS   | 52               | 1,0   | 52      | 1,0   |  |
| CM   | 26               | -2,0  | 52      | 1,0   |  |
| LR   | 186              | 3,6   | 52      | 1,0   |  |
| JG   | 52               | 1,0   | 26      | -2,0  |  |
| Panel members  | Err. ref. air    | Err. blanks   |         |   |  |
| MS   | 0                | 0 / 9   |         |   |  |
| CM   | 0                | 0 / 9   |         |   |  |
| LR   | 0                | 1 / 9   |         |   |  |
| JG   | 0                | 0 / 9   |         |   |  |
| (*1) Unit in OUE/m <sup>3</sup> only valid, if traceability to European Reference Odour Mass (EROM) is proved. |                  |   |         |   |  |
| 1 / 1  |                  |   |         |   |  |

TO8 Measurement of odour threshold - yes/no Software by SPS Productions  
Version: 1.5.8.4

Laboratory IDAD - Instituto do Ambiente e Desenvolvimento  
Campus Universitário  
3810 - 193 AVEIRO  
PORTUGAL

**Sample** 579.24-2

Project Name Operator ValterValente  
Operator CR

**Measurement result**

$Z_{ite,pan}$  50  
 $c_{od}$  50  $OU_e/m^3$  (17,0 dB) (\*)

| Panel members | Round 1 | $\Delta Z$ | Round 2 | $\Delta Z$ |
|---------------|---------|------------|---------|------------|
| MS            | 52      | 1,0        | 98      | 2,0        |
| CM            | 7       | -7,7       | 52      | 1,0        |
| LR            | 52      | 1,0        | 186     | 3,7        |
| JG            | 26      | -2,0       | 13      | -3,9       |

| Panel members | Err. ref. air | Err. blanks |
|---------------|---------------|-------------|
| MS            | 0             | 0 / 13      |
| CM            | 0             | 2 / 13      |
| LR            | 0             | 0 / 13      |
| JG            | 1             | 0 / 13      |

(\*) Unit in  $OU_e/m^3$  only valid, if traceability to European Reference Odour Mass (EROM) is proved.

Generated comments:

panel member CM not calculated in measurement result ( $-5 < z < 5$ )  
Calculation of results with less than 4 panel members!

| TO8  |                  | Measurement of odour threshold - yes/no   |         | Software by SPS Productions<br>Version: 1.5.8.4 |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
|--|------------------|---|---------|---|--|---------------|---------------|-------------|---------|------------|--------|----|------|--------|-----|----|--------|------|---|--------|----|----|-----|----|-----|----|----|------|----|------|
| Laboratory   |                  | IDAD - Instituto do Ambiente e Desenvolvimento<br>Campus Universitário<br>3810 - 193 AVEIRO<br>PORTUGAL |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| <b>Sample</b>  |                  | <b>579.24-3</b>   |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| Project  | Name<br>Operator | ValterValente<br>CR   |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| <b>Measurement result</b>  |                  |   |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
|  | $Z_{ite,pan}$    | <b>29</b>   |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
|  | $C_{od}$         | <b>29 OUE/m<sup>3</sup></b> (14,6 dB) (*1)  |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Panel members</th> <th>Round 1</th> <th><math>\Delta Z</math></th> <th>Round 2</th> <th><math>\Delta Z</math></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MS</td> <td>13</td> <td>-2,3</td> <td>52</td> <td>1,8</td> </tr> <tr> <td>CM</td> <td>26</td> <td>-1,1</td> <td>0</td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td>LR</td> <td>52</td> <td>1,8</td> <td>52</td> <td>1,8</td> </tr> <tr> <td>JG</td> <td>26</td> <td>-1,1</td> <td>13</td> <td>-2,3</td> </tr> </tbody> </table> |                  |   |         |   |  | Panel members | Round 1       | $\Delta Z$  | Round 2 | $\Delta Z$ | MS     | 13 | -2,3 | 52     | 1,8 | CM | 26     | -1,1 | 0 | 0,0    | LR | 52 | 1,8 | 52 | 1,8 | JG | 26 | -1,1 | 13 | -2,3 |
| Panel members  | Round 1          | $\Delta Z$  | Round 2 | $\Delta Z$                                      |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| MS   | 13               | -2,3  | 52      | 1,8   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| CM   | 26               | -1,1  | 0       | 0,0   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| LR   | 52               | 1,8   | 52      | 1,8   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| JG   | 26               | -1,1  | 13      | -2,3  |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Panel members</th> <th>Err. ref. air</th> <th>Err. blanks</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MS</td> <td>0</td> <td>2 / 11</td> </tr> <tr> <td>CM</td> <td>0</td> <td>0 / 11</td> </tr> <tr> <td>LR</td> <td>0</td> <td>0 / 11</td> </tr> <tr> <td>JG</td> <td>0</td> <td>0 / 11</td> </tr> </tbody> </table>  |                  |   |         |   |  | Panel members | Err. ref. air | Err. blanks | MS      | 0          | 2 / 11 | CM | 0    | 0 / 11 | LR  | 0  | 0 / 11 | JG   | 0 | 0 / 11 |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| Panel members  | Err. ref. air    | Err. blanks   |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| MS   | 0                | 2 / 11  |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| CM   | 0                | 0 / 11  |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| LR   | 0                | 0 / 11  |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| JG   | 0                | 0 / 11  |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| <p>(*1) Unit in OUE/m<sup>3</sup> only valid, if traceability to European Reference Odour Mass (EROM) is proved.</p> <p>Generated comments:</p> <p>panel member CM not calculated in measurement result (No response)<br/>Calculation of results with less than 4 panel members!</p>   |                  |   |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |
| 1 / 1  |                  |   |         |   |  |               |               |             |         |            |        |    |      |        |     |    |        |      |   |        |    |    |     |    |     |    |    |      |    |      |

Resultados globais

| Amostra Nº                              | 579.24-1 | Cod (UO <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> ) |
|---|----------|--|
| Zite,pan                                | 51       | <b>42</b>                              |
| Cod (UO <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> )  | 51       |  |
| Diluição                                | 1        |  |
| Amostra Nº                              | 579.24-2 |  |
| Zite,pan                                | 50       |  |
| Cod (UO <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> )* | 50       |  |
| Diluição                                | 1        |  |
| Amostra Nº                              | 579.24-3 |  |
| Zite,pan                                | 29       |  |
| Cod (UO <sub>E</sub> /m <sup>3</sup> )* | 29       |  |
| Diluição                                | 1        |  |

\* Cod calculado com 3 assessores

|                                   |           | ANOS  |          |           |         |         |         |         |      |      |
|-----------------------------------|-----------|---|----------|-----------|---------|---------|---------|---------|------|------|
|                                   |           | 2020  | 2021     | 2022      | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    | 2027 | 2028 |
| Electricidade<br>(Consumo em kWh) | Meses     | Consumo Total Mensal                            |          |           |         |         |         |         |      |      |
|                                   | Janeiro   | 114.00  | 88       | 839       | 1900    | 1762    |         |         |      |      |
|                                   | Fevereiro | 116.00  | 709      | 876       | 2269    | 1709    |         |         |      |      |
|                                   | Março     | 109.00  | 912      | 809       | 11545   | 1551    |         |         |      |      |
|                                   | Abril     | 453.00  | 1217     | 849       | 14809   | 1316    |         |         |      |      |
|                                   | Maió      | 120.00  | 1026     | 687       | 15171   |         |         |         |      |      |
|                                   | Junho     | 216   | 729      | 818       | 12185   |         |         |         |      |      |
|                                   | Julho     | 80  | 566      | 679       | 10097   |         |         |         |      |      |
|                                   | Agosto    | 275   | 672      | 795       | 10075   |         |         |         |      |      |
|                                   | Setembro  | 91  | 632      | 835       | 12938   |         |         |         |      |      |
|                                   | Outubro   | 86  | 719      | 763       | 12937   |         |         |         |      |      |
|                                   | Novembro  | 88  | 855      | 997       | 4527    |         |         |         |      |      |
|                                   | Dezembro  | 85  | 882      | 1763      | 1659    |         |         |         |      |      |
| <b>Total Anual</b>                | 1833.00   | 9007.00   | 10710.00 | 110112.00 | 6338.00 | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00 |      |
| <b>Média Anual</b>                | 152.75    | 750.58  | 892.50   | 9176.00   | 1584.50 | #DIV/0! | #DIV/0! | #DIV/0! |      |      |
|                                   |           | <b>Qt. Energia consumido (kWh) / (n.º horas</b> |          |           |         | 0.1     | 0.7     | 0.9     | 8.74 |      |

\*tep (tonelada equivalente de petróleo)

11630 kWh = 1 tep

Conversor de <https://sgcie.pt/conversor-sgcie/>

|                                      |       |       |       |       |   |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|---|
| <b>Nº dias uteis</b>                 | 225   | 225   | 225   | 225   |   |
| <b>Nº Empregados</b>                 | 7     | 7     | 7     | 7     |   |
| <b>Nº Horas/dia</b>                  | 8     | 8     | 8     | 8     |   |
| <b>Absentismo</b>                    |       |       |       |       |   |
| <b>Total Horas Homem Trabalhadas</b> | 12600 | 12600 | 12600 | 12600 | 0 |

|                    |                                       | ANOS                 |                 |                 |                 |                |                |                |             |             |
|--------------------|---------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
|                    |                                       | 2020                 | 2021            | 2022            | 2023            | 2024           | 2025           | 2026           | 2027        | 2028        |
|                    | Meses                                 | Consumo Total Mensal |                 |                 |                 |                |                |                |             |             |
|                    | <b>Gasóleo</b><br>(Consumo em Litros) | Janeiro              | 6676.00         | 3629.00         | 2360.00         | 5132.00        |                |                |             |             |
| Fevereiro          |                                       | 5489.00              | 1385.00         | 3004.00         | 4617.00         |                |                |                |             |             |
| Março              |                                       | 6799.00              | 5867.00         | 2803.00         | 6467.00         |                |                |                |             |             |
| Abril              |                                       | 1887.00              | 4882.00         | 3482.00         | 4788            |                |                |                |             |             |
| Mai                |                                       | 3900.00              | 3159.00         | 2853.00         | 5935            |                |                |                |             |             |
| Junho              |                                       | 1739.00              | 2441.00         | 3402.00         | 4098            |                |                |                |             |             |
| Julho              |                                       | 2426.00              | 2614.00         | 5065            | 4015            |                |                |                |             |             |
| Agosto             |                                       | 1010.00              | 1015.00         | 2852.00         | 3025.00         |                |                |                |             |             |
| Setembro           |                                       | 1662.00              | 1967.00         | 2961.00         | 3924.00         |                |                |                |             |             |
| Outubro            |                                       | 2825.00              | 4832.00         | 3165.00         | 6119            |                |                |                |             |             |
| Novembro           |                                       | 1477.00              | 2905.00         | 2929.00         | 3539            |                |                |                |             |             |
| Dezembro           |                                       | 2016.00              | 3334.00         | 4204            | 4211            |                |                |                |             |             |
| <b>Total Anual</b> |                                       | <b>37906.00</b>      | <b>38030.00</b> | <b>39080.00</b> | <b>55870.00</b> | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |
| <b>Média anual</b> | <b>3158.83</b>                        | <b>3169.17</b>       | <b>3256.67</b>  | <b>4655.83</b>  | <b>#DIV/0!</b>  | <b>#DIV/0!</b> | <b>#DIV/0!</b> | <b>#DIV/0!</b> |             |             |

|  |  |        |       |       |                                 |                      |                     |
|--|--|--------|-------|-------|---------------------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Nº dias uteis</b>   |  | 225.00 | 225   | 225   | <b>Viaturas</b>                 | <b>Kms 01/jan/23</b> | <b>Km 31/Dez/23</b> |
| <b>Nº Empregados</b>   |  | 1      | 1     | 1     | 44-RM-86                        |                      |                     |
| <b>Nº Horas/dia</b>  |  | 8      | 8     | 8     | AN-74-ZI                        |                      |                     |
| <b>Absentismo</b>  |  | 0      | 0     | 0     | 60-UA-17                        |                      |                     |
| <b>Total Horas Homem Trabalhadas</b>                                 |  | 1800   | 1800  | 1800  |                                 |                      |                     |
| <b>Qt. Combustível consumido (L) / (n.º horas homem trabalhadas)</b> |  | 21.13  | 21.71 | 31.04 | <b>Diferença Km Total</b>       | 0                    | 0                   |
|  |  |        |       |       | <b>Combustível consumido Km</b> |                      | 0                   |
|  |  |        |       |       |                                 |                      | <b>#DIV/0!</b>      |



CERTIFICADO DO REGISTO CRIMINAL (CERTIFICATE OF CRIMINAL RECORD)

COMARCA DE AVEIRO - OVAR - UNIDADE CENTRAL

NOME (NAME): FILIPA ANDREIA DA COSTA SANTOS

NATURAL DA FREG. (PLACE OF BIRTH): ROMARIZ

CONCELHO DE (TOWN OF BIRTH): FEIRA

DATA DE NASCIMENTO (DATE OF BIRTH): 1986/09/27

NACIONALIDADE (NATIONALITY): PORTUGUESA

Nº CARTÃO DE CIDADÃO/BI (IDENTITY CARD NUMBER): 12933508

CÓDIGO DE ACESSO PEDIDO PELO TITULAR DA INFORMAÇÃO (ACCESS CODE REQUESTED BY INFORMATION HOLDER)

FIM A QUE SE DESTINA O CERTIFICADO (REQUEST PURPOSE): PROFISSÃO/ATIVIDADE SEM LEI ESPECIAL - LEI 37/2015

ESPECIFICAÇÃO DA FUNÇÃO (JOB SPECIFICATION): GESTÃO DE RESÍDUOS \* VALTER VALENTE - GESTÃO DE RESÍDUOS LDA

INFORMAÇÃO SOBRE O TITULAR DO REGISTO EM (INFORMATION OF THE ABOVE-MENTIONED PERSON AT): 2024/07/26 10:56:57

\*\*\*\*\*
\*
\*
\* NADA CONSTA ACERCA DA PESSOA ACIMA IDENTIFICADA (NO CONVICTIONS)
\*
\*
\*
\*
\*\*\*\*\*

CÓDIGO DE ACESSO (ACCESS CODE) : ab7f-c643-8c10-d7b23

CÓDIGO VIGENTE ATÉ (ACCESS CODE VALID UNTIL): 2024/10/24

O CÓDIGO DE ACESSO PERMITE OBTER CERTIFICADO ATUALIZADO DA MESMA PESSOA E PARA A MESMA FINALIDADE À DATA E HORA DA EMISSÃO EM: https://registocriminal.justica.gov.pt (nos termos do disposto nos artigos 15º a 19º do Decreto-Lei nº 171/2015, de 25/8)

THE ACCESS CODE ALLOWS TO ACCESS TO ACTUAL INFORMATION OF SAME PERSON AND FOR SAME PURPOSE ON DATE AND TIME OF ISSUE AT: https://registocriminal.justica.gov.pt (according articles 15th to 19th of Decree-Law 171/2015, of 25/8)



CERTIFICADO DO REGISTO CRIMINAL (CERTIFICATE OF CRIMINAL RECORD)

COMARCA DE AVEIRO - OVAR - UNIDADE CENTRAL

NOME (NAME): VÁLTER DANIEL CASTRO VALENTE

NATURAL DA FREG. (PLACE OF BIRTH): MACEDA

CONCELHO DE (TOWN OF BIRTH): OVAR

DATA DE NASCIMENTO (DATE OF BIRTH): 1983/09/22

NACIONALIDADE (NATIONALITY): PORTUGUESA

Nº CARTÃO DE CIDADÃO/BI (IDENTITY CARD NUMBER): 12431372

CÓDIGO DE ACESSO PEDIDO PELO TITULAR DA INFORMAÇÃO (ACCESS CODE REQUESTED BY INFORMATION HOLDER)

FIM A QUE SE DESTINA O CERTIFICADO (REQUEST PURPOSE): PROFISSÃO/ATIVIDADE SEM LEI ESPECIAL - LEI 37/2015

ESPECIFICAÇÃO DA FUNÇÃO (JOB SPECIFICATION): GESTÃO DE RESÍDUOS \* VALTER VALENTE - GESTÃO DE RESÍDUOS LDA LDA

INFORMAÇÃO SOBRE O TITULAR DO REGISTO EM (INFORMATION OF THE ABOVE-MENTIONED PERSON AT): 2024/07/26 11:00:24

\*\*\*\*\*
\*
\*
\* NADA CONSTA ACERCA DA PESSOA ACIMA IDENTIFICADA (NO CONVICTIONS)
\*
\*
\*
\*\*\*\*\*

CÓDIGO DE ACESSO (ACCESS CODE) : 4036-7e94-c325-f525e

CÓDIGO VIGENTE ATÉ (ACCESS CODE VALID UNTIL): 2024/10/24

O CÓDIGO DE ACESSO PERMITE OBTER CERTIFICADO ATUALIZADO DA MESMA PESSOA E PARA A MESMA FINALIDADE À DATA E HORA DA EMISSÃO EM: https://registocriminal.justica.gov.pt (nos termos do disposto nos artigos 15º a 19º do Decreto-Lei nº 171/2015, de 25/8)
THE ACCESS CODE ALLOWS TO ACCESS TO ACTUAL INFORMATION OF SAME PERSON AND FOR SAME PURPOSE ON DATE AND TIME OF ISSUE AT: https://registocriminal.justica.gov.pt (according articles 15th to 19th of Decree-Law 171/2015, of 25/8)



CERTIFICADO DO REGISTO CRIMINAL (CERTIFICATE OF CRIMINAL RECORD)

COMARCA DE AVEIRO - OVAR - UNIDADE CENTRAL

NOME (NAME): FERNANDO LEITE VALENTE

NATURAL DA FREG. (PLACE OF BIRTH): MACEDA

CONCELHO DE (TOWN OF BIRTH): OVAR

DATA DE NASCIMENTO (DATE OF BIRTH): 1949/12/16

NACIONALIDADE (NATIONALITY): PORTUGUESA

Nº CARTÃO DE CIDADÃO/BI (IDENTITY CARD NUMBER): 04995953

CÓDIGO DE ACESSO PEDIDO PELO TITULAR DA INFORMAÇÃO (ACCESS CODE REQUESTED BY INFORMATION HOLDER)

FIM A QUE SE DESTINA O CERTIFICADO (REQUEST PURPOSE): PROFISSÃO/ATIVIDADE SEM LEI ESPECIAL - LEI 37/2015

ESPECIFICAÇÃO DA FUNÇÃO (JOB SPECIFICATION): GESTÃO DE RESÍDUOS \* VALTER VALENTE - GESTÃO DE RESÍDUOS LDA

INFORMAÇÃO SOBRE O TITULAR DO REGISTO EM (INFORMATION OF THE ABOVE-MENTIONED PERSON AT): 2024/07/26 11:03:09

\*\*\*\*\*
\*
\*
\*
\*
\*
\*
\*
\*
\*
\*
\*\*\*\*\*
NADA CONSTA ACERCA DA PESSOA ACIMA IDENTIFICADA (NO CONVICTIONS)

CÓDIGO DE ACESSO (ACCESS CODE) : abe6-3c1f-7400-a1151

CÓDIGO VIGENTE ATÉ (ACCESS CODE VALID UNTIL): 2024/10/24

O CÓDIGO DE ACESSO PERMITE OBTER CERTIFICADO ATUALIZADO DA MESMA PESSOA E PARA A MESMA FINALIDADE À DATA E HORA DA EMISSÃO EM: https://registocriminal.justica.gov.pt (nos termos do disposto nos artigos 15º a 19º do Decreto-Lei nº 171/2015, de 25/8)
THE ACCESS CODE ALLOWS TO ACCESS TO ACTUAL INFORMATION OF SAME PERSON AND FOR SAME PURPOSE ON DATE AND TIME OF ISSUE AT: https://registocriminal.justica.gov.pt (according articles 15th to 19th of Decree-Law 171/2015, of 25/8)



CERTIFICADO DO REGISTO CRIMINAL (CERTIFICATE OF CRIMINAL RECORD)

COMARCA DE AVEIRO - OVAR - UNIDADE CENTRAL

DENOMINAÇÃO (NAME OF THE LEGAL PERSON): VALTER VALENTE - GESTÃO DE RESÍDUOS LDA

SEDE SOCIAL (HEAD OFFICE): OVAR, S. JOÃO, ARADA E S.VICENTE DE PEREIRA JUSÃ \* OVAR

DATA DE CONSTITUIÇÃO (ESTABLISHING DATE): 2008/07/04

NIPC (LEGAL PERSON IDENTIFICATION NUMBER): 508552060

CÓDIGO DE ACESSO PEDIDO POR TERCEIRO AUTORIZADO POR REPRESENTANTE LEGAL DA PESSOA COLETIVA (ACCESS CODE REQUESTED BY THIRD PARTY AUTHORIZED BY LEGAL PERSON'S LEGAL REPRESENTATIVE)

FIM A QUE SE DESTINA O CERTIFICADO (REQUEST PURPOSE): PROFISSÃO/ATIVIDADE SEM LEI ESPECIAL - LEI 37/2015

ESPECIFICAÇÃO DA FUNÇÃO (JOB SPECIFICATION): GESTÃO DE RESÍDUOS \* VALTER VALENTE - GESTÃO DE RESÍDUOS LDA

INFORMAÇÃO SOBRE O TITULAR DO REGISTO EM (INFORMATION OF THE ABOVE-MENTIONED PERSON AT): 2024/07/26 11:13:37

\*\*\*\*\*
\*
\*
\* NADA CONSTA ACERCA DA PESSOA COLETIVA ACIMA IDENTIFICADA (NO CONVICTIONS)
\*
\*
\*
\*
\*\*\*\*\*

CÓDIGO DE ACESSO (ACCESS CODE): 77f7-0821-5ad8-bdd55

CÓDIGO VIGENTE ATÉ (ACCESS CODE VALID UNTIL): 2024/10/24

O CÓDIGO DE ACESSO PERMITE OBTER CERTIFICADO ATUALIZADO DA MESMA PESSOA E PARA A MESMA FINALIDADE À DATA E HORA DA EMISSÃO EM: https://registocriminal.justica.gov.pt (nos termos do disposto nos artigos 15º a 19º do Decreto-Lei nº 171/2015, de 25/8)
THE ACCESS CODE ALLOWS TO ACCESS TO ACTUAL INFORMATION OF SAME PERSON AND FOR SAME PURPOSE ON DATE AND TIME OF ISSUE AT: https://registocriminal.justica.gov.pt (according articles 15th to 19th of Decree-Law 171/2015, of 25/8)



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

Proc. n.º 181/22.2MGL.C1

Acordam no Tribunal da Relação de Coimbra:

#### 1. Relatório.

A autora, Valter Valente – Gestão de Resíduos Lda., apelou da sentença da Sra. Juíza de Direito, em regime de estágio, do Juízo de Competência Genérica da Mangualde, do Tribunal Judicial da Comarca de Viseu que julgou improcedente a acção, com processo comum, proposta contra os réus, José António Almeida Costa e cônjuge, Rute Maria Ascensão Pereira Costa – na qual pediu a condenação dos últimos a: *1. Proceder à vedação em chapa (igual à existente no locado, na área de 4.904 m<sup>2</sup>) da área em falta – 4.754 m<sup>2</sup>, nos termos constantes do desenho que se junta sob o documento n.º 9; 2. Proceder à correcção do contrato de arrendamento para a área actual do terreno (9.658 m<sup>2</sup>); 3. Proceder à reparação da anomalia existe na canalização do locado; 4. Proceder à ligação da fossa à rede de saneamento nos termos constantes do desenho que se junta sob o documento n.º 15; 5. Colocar caleiras no armazém existente no locado, bem como a proceder à ligação das águas pluviais limpas para a caixa das águas pluviais na via pública, nos termos constantes dos desenhos que se juntam sob os documentos n.º 16 e 17; 6. Pagarem à autora uma sanção pecuniária compulsória, no montante de 100,00 €, por cada dia de atraso no cumprimento dessas obrigações (referidas nos pontos 1 a 5 deste pedido); 7. Pagarem à autora as quantias que vierem a apurar-se como necessárias para reparar os prejuízos que poderão advir em consequência dos factos alegados nesta petição inicial, quantias essas que se relegam para liquidação em execução de sentença, nos termos do artigo 609.º, n.º 2, do CPC – e parcialmente procedente a reconvenção.*

A apelante pede, no recurso, *a modificação e a revogação da sentença nos termos das conclusões - bem numerosas - com que rematou a sua alegação, que são as seguintes:*

#### 1.ª questão:

A. A autora impugna a decisão proferida sobre a matéria de facto, sendo que considera incorrectamente julgado o seguinte ponto de facto:



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

##### Dos factos provados:

- Ponto 12: “O saneamento do locado encontra-se ligado à rede pública de saneamento.” [cfr. pág. 10 da douda sentença].

B. Salvo melhor opinião e salvo o devido respeito, entendemos que deve ser alterado o ponto 12 dos factos provados, uma vez que a testemunha Alfredo Raul Garcia Mendes Ferreira, engenheiro técnico civil, afirmou peremptoriamente que se deslocou ao locado na semana anterior à audiência de julgamento, tendo constatado que o sistema de esgoto que está implementado não está a funcionar em pleno e que não chega nenhuma água à rede pública de saneamento, não havendo ligação à mesma. [Cfr. as seguintes passagens da gravação do depoimento prestado na sessão de 09/01/2023 – 01:10:21-01:10:56 ; 01:15:03-01:15:31.]

C. Ora, o que a autora, naturalmente, pretende é que a ligação à rede pública de saneamento exista e funcione. E se, na semana anterior à audiência de julgamento, nada chegava ao sistema de esgoto é porque a ligação não existe e não se encontra em funcionamento.

D. Em conclusão, entendemos que as provas que acima invocamos impõem decisão diversa da recorrida, razão pela qual deve passar a constar no ponto 12 dos factos provados o seguinte:

- Ponto 12: “O saneamento do locado não se encontra ligado à rede pública de saneamento, não se encontrando a funcionar.”

E. Assim, em face dos factos provados na douda sentença recorrida sob os pontos 1, 6, 11, 15, 16, 17, 18 (iii), 19, 20 e 21, entendemos que os réus estão obrigados a assegurar o gozo do locado para os fins a que destina (artigo 1031.º, alínea b), do CC).

F. Pelo exposto, o Tribunal a quo violou o disposto nos artigos 1031.º, alínea b), do CC, e 607.º, n. os 4 e 5, do CPC, razão pela qual deve ser revogada parcialmente a douda sentença proferida, condenando-se os réus a proceder à ligação do saneamento do locado à rede pública de saneamento, colocando esse sistema de esgoto em funcionamento.

G. Devem os réus ser condenados a pagar à autora uma sanção pecuniária compulsória, no montante de 100,00 €, por cada dia de atraso no cumprimento dessa obrigação.

H. Devem ainda os réus ser condenados a pagar à autora as quantias que vierem a apurar-se como necessárias para reparar os prejuízos que poderão surgir para a autora, quantias essas que se relegam para liquidação em execução de sentença, nos termos do artigo 609.º, n.º 2, do CPC.



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

##### 2.ª questão:

I. A autora impugna a decisão proferida sobre a matéria de facto, sendo que os pontos de facto que considera incorrectamente julgados são os seguintes:

##### Dos factos provados:

- Ponto 7: “A autora teve conhecimento do aumento da área do prédio identificado em 2.º antes da concretização do aditamento mencionado em 6.º” [cfr. pág. 9 da douda sentença];

##### Dos factos não provados:

- Alínea a): “Os réus aumentaram a área do locado identificado em 2.º sem o conhecimento da autora.” [cfr. pág. 12 da douda sentença].

J. Salvo melhor opinião e salvo o devido respeito, entendemos que deve ser julgado como não provado o ponto 7 dos factos provados e como provada a alínea a) dos factos não provados, pois a autora alegou no artigo 10.º da petição inicial que os réus decidiram aumentar a área do locado sem contactar a autora e esse facto não foi impugnado pelos réus na contestação, que até o confirmaram no artigo 11.º desse articulado [cfr. petição inicial e contestação].

K. Portanto, esse facto alegado pela autora, que o Tribunal a quo julgou como não provado, está admitido por acordo, razão pela qual a douda sentença violou o disposto nos artigos 574.º, n.º 2, e 607.º, n. os 4 e 5, do CPC.

L. Em conclusão, entendemos que tanto as razões de Direito, como as provas, concretamente os factos alegados pelas partes nos articulados, que acima invocamos, impõem decisão diversa da recorrida, razão pela qual entendemos que deve ser julgado como não provado o ponto 7 dos factos provados e como provada a alínea a) dos factos não provados.

##### 3.ª questão:

M. Seja ou não seja julgada procedente a impugnação da matéria de facto da 2.ª questão, entendemos que, em qualquer um dos casos, deve ser revogada parcialmente a douda sentença proferida, condenando-se os réus a proceder à correcção do contrato de arrendamento para a área actual (9.658 m2) do prédio identificado nos pontos 2 e 6 dos factos provados, bem como a proceder à vedação em chapa da área em falta de 4.754 m2 (igual à existente na área inicial desse prédio – 4.904 m2).



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

N. Por um lado, porque a autora limitou-se a cumprir o contrato de arrendamento, pois resultou provado que se obrigou perante os réus “(...) a efectuar a pavimentação/alcatroamento de cerca de 2.500m<sup>2</sup> da sua área descoberta (...)” – ponto 3, cláusula 9.ª, dos factos provados [cfr. pág. 7 da douta sentença].

O. O réu José António tentou em audiência imputar à autora a responsabilidade pela violação do índice de impermeabilização do solo do locado [cfr. pág. 15 da douta sentença; bold nosso], que “(...) corresponde a 80% da área, e é calculado através da soma da área construída com a área pavimentada” – ponto 10 dos factos provados.

P. Porém, o Tribunal a quo julgou provado que “A autora pavimentou 2.500m<sup>2</sup> da área descoberta do imóvel mencionado em 2.º” – ponto 9 dos factos provados [cfr. pág. 9 da douta sentença; bold nosso].

Q. Por outro lado, conforme resultou provado na douta sentença recorrida, o aumento da área do prédio foi registado pelos réus pela apresentação 1235 de 24 de Julho de 2020 e o pedido de licenciamento da autora junto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro ocorreu em 7 de Setembro de 2020 – pontos 6 e 17 dos factos provados [cfr. páginas 9 e 10 da douta sentença].

R. Assim, em face dos factos provados na douta sentença recorrida sob os pontos 1, 6, 11, 15, 16, 17, 18 (i e ii), 19, 20 e 21, entendemos que os réus estão obrigados a assegurar o gozo do locado para os fins a que destina (artigo 1031.º, alínea b), do CC).

S. Pelo exposto, o Tribunal a quo violou o disposto nos artigos 437.º e 1031.º, alínea b), do CC, e 607.º, n.ºs 4 e 5, do CPC, razão pela qual deve ser revogada parcialmente a douta sentença proferida, condenando-se os réus a proceder à correcção do contrato de arrendamento para a área actual (9.658 m<sup>2</sup>) do prédio identificado nos pontos 2 e 6 dos factos provados, bem como a proceder à vedação em chapa da área em falta de 4.754 m<sup>2</sup> (igual à existente na área inicial desse prédio – 4.904 m<sup>2</sup>).

T. Devem os réus ser condenados a pagar à autora uma sanção pecuniária compulsória, no montante de 100,00 €, por cada dia de atraso no cumprimento dessas obrigações.

U. Devem ainda os réus ser condenados a pagar à autora as quantias que vierem a apurar-se como necessárias para reparar os prejuízos que poderão surgir para a autora, quantias essas que se relem para liquidação em execução de sentença, nos termos do artigo 609.º, n.º 2, do CPC.

4.ª questão:



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

V. O Tribunal a quo julgou como provado que “no armazém localizado no prédio identificado em 2.º existe uma caleira no telhado, numa das suas fachadas.” – ponto 14 dos factos provados [cfr. pág. 10 da douda sentença].

W. Porém, não condenou os réus a colocar as restantes três caleiras nesse armazém e a proceder à ligação das águas pluviais limpas para a caixa das águas pluviais na via pública, conforme peticionou a autora, pois entendeu que a colocação de caleiras é uma obra de conservação ordinária [cfr. págs. 46 e 47 da douda sentença].

X. Porém, pelo facto de a autora necessitar de obter novo licenciamento para o exercício da sua actividade, e para tal ter de cumprir com as exigências da entidade licenciadora – “demonstrar que é assegurada a recolha de águas residuais domésticas e há uma rede separativa para as águas pluviais das coberturas” – ponto 18, iv, dos factos provados – o Tribunal a quo já decidiu em sentido contrário, ou seja, a colocação de caleiras deixou de ser uma obra de conservação ordinária.

Y. Ora, salvo o devido respeito e salvo melhor opinião, não assiste razão ao Tribunal a quo. Estamos perante uma obra de conservação ordinária, conforme referiu o Tribunal a quo, pelo que o facto de a autora necessitar de obter um novo licenciamento para o exercício da sua actividade e para tal ter de cumprir com as exigências da entidade licenciadora não é motivo, salvo melhor opinião, para se afastar a colocação de caleiras como obra de conservação ordinária, passando a ser da responsabilidade da autora, como decidiu o Tribunal a quo.

Z. Mas sim para se manter, pois o fim do contrato de arrendamento é a actividade de gestão de resíduos e a autora tem de cumprir com as exigências da entidade licenciadora – ponto 3, cláusula 4.º, dos factos provados – sendo que, os réus têm a obrigação de assegurar a realização das obras de conservação ordinária requeridas pelo fim do contrato.

AA. E, na verdade, se as partes nada disseram a este respeito e não foram estabelecidas regras relativas à responsabilidade pela realização das obras de conservação ordinária ou extraordinária, requeridas por lei ou pelo fim do contrato – pontos 3, 4 e 5 dos factos provados – a responsabilidade recai sobre o senhorio, nos termos dos artigos 1031.º, alínea b) e 1111.º do CC, estando, assim, os réus obrigados a realizar todas as reparações ou despesas indispensáveis para assegurar o gozo da coisa locada, salvo melhor opinião.



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

BB. Assim, em face dos factos provados na douta sentença recorrida sob os pontos 1, 6, 11, 15, 16, 17, 18 (iv), 19, 20 e 21, entendemos que os réus estão obrigados a assegurar o gozo do locado para os fins a que destina (artigo 1031.º, alínea b), do CC).

CC. Pelo exposto, o Tribunal a quo violou o disposto nos artigos 1031.º, alínea b) e 1111.º do CC, bem como os artigos 607.º, n. os 4 e 5, do CPC, razão pela qual deve ser revogada parcialmente a douta sentença proferida, condenando-se os réus a colocar as restantes três caleiras no armazém do locado e a proceder à ligação das águas pluviais limpas para a caixa das águas pluviais na via pública.

DD. Devem os réus ser condenados a pagar à autora uma sanção pecuniária compulsória, no montante de 100,00 €, por cada dia de atraso no cumprimento dessa obrigação.

EE. Devem ainda os réus ser condenados a pagar à autora as quantias que vierem a apurar-se como necessárias para reparar os prejuízos que poderão surgir para a autora, quantias essas que se relem para liquidação em execução de sentença, nos termos do artigo 609.º, n.º 2, do CPC.

Não foi oferecida resposta.

#### 2. Factos relevantes para o conhecimento do objecto do recurso.

O Tribunal de que provém o recurso decidiu a matéria de facto nestes termos:

##### 2.1. Factos provados.

1.º A autora é uma sociedade comercial por quotas, com o NIPC 508552060, com sede na Travessa do Navega – Zona Industrial de Arada, n.º 102, 3885-183 Arada, Ovar, e tem como objecto social a gestão de resíduos, comércio por grosso de papel velho, cartão, plástico, metais ferrosos e não ferrosos, outros resíduos recicláveis, prestação de serviços, valorização de resíduos metálicos, valorização de resíduos não metálicos, tratamento e eliminação de resíduos inertes, tratamento e eliminação de outros resíduos não perigosos e tratamento e eliminação de resíduos perigosos e desmantelamento de equipamentos eléctricos e electrónicos em fim de vida;

2.º Os réus são donos e legítimos proprietários do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Mangualde sob o n.º 6058/20020129 da freguesia de Mangualde e inscrito na matriz urbana da união das freguesias de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta sob o artigo 4658, sito na Zona Industrial do Salgueiro, lote 17, 3530-259 Mangualde, no qual se encontra implementado um armazém destinado a comércio, tendo uma área total de 4.902m<sup>2</sup>, sendo de área coberta 530m<sup>2</sup>, e de área descoberta 4.372m<sup>2</sup>;



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

3.º Por escrito datado de 1 de Abril de 2015, intitulado “Contrato de Arrendamento”, o réu José António Almeida Costa deu de arrendamento e a autora aceitou, o prédio descrito em b), acordando, entre outros, os seguintes termos:

“Cláusula 1.º – O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário de um armazém destinado a comércio, com a área coberta de 530m<sup>2</sup> e descoberta de 4.850m<sup>2</sup> sito na zona industrial do salgueiro, Lote 17, 3530-259 Mangualde, inscrito na matriz predial urbana de Mangualde sob o art.º 4658.

Cláusula 2.º – Ao armazém acima mencionado corresponde a Licença de Utilização n.º 145 emitida pela Câmara Municipal de Mangualde. [...]

Cláusula 4.º – O fim do arrendamento é a actividade de gestão de resíduos, comércio por grosso de papel velho, cartão, plástico, metais ferrosos e não ferrosos, não podendo ser utilizado para outros fins nem ser sublocado no toda ou em parte sem consentimento escrito do primeiro outorgante.

Cláusula 5.º – 1. O presente contrato vigora pelo prazo de (10) dez anos, tendo o seu início no dia 1 de Abril de 2015 e fim no dia 1 de Abril de 2025. 2. O presente contrato poderá renovar-se, sucessiva e automaticamente no fim do prazo por períodos de 3 (três) anos, se nenhum se opuser à sua renovação. [...]

Cláusula 7.º – A renda mensal, acordada entre as partes, será de 1.200,00 € (mil e duzentos euros), havendo lugar por parte da segunda outorgante/arrendatária à retenção de IRS à taxa legal vigente sobre a quantia indicada, durante o 1.º ano de vigência do contrato, actualizada de acordo com os coeficientes de actualização que vier a ser aplicado por Portaria Governamental.

Cláusula 8.º – O valor líquido da respectiva renda, deverá ser efectuada, na 1.º (primeira) semana do mês a que a ela disser respeito através de depósito ou transferência para a conta do primeiro outorgante no Banco Caixa de Crédito Agrícola cujo NIB é 0045 3060 40262516235 30.

Cláusula 9.º – 1. A Segunda Outorgantes obriga-se, no prazo de quatro meses, a proceder à vedação de toda a área descoberta/envolvente do prédio com rede metálica e ou chapa canelada de modo que toda a área descoberta fique hermeticamente fechada impedindo a sua devassa por pessoas ou animais. 2. No mesmo prazo obriga-se a 2.ª outorgante a efectuar a pavimentação/alcatroamento de cerca de 2.500m<sup>2</sup> da sua área descoberta; 3. Obriga-se ainda a segunda outorgante a construir neste prazo umas instalações sanitárias para complemento da sua actividade.



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

Cláusula 10.ª – Pelas obras realizadas e descritas supra na cláusula 9.ª a 2.ª outorgante beneficia da carência das fendas dos meses de Abril, Maio, Junho e Julho, do ano de 2015 considerando-se totalmente paga, com o correspondente às rendas destes meses nada mais tendo a reclamar ou exigir do 1.ª outorgante a que título for.

[...]

Cláusula 15.ª – São da responsabilidade da segunda outorgante: a) suportar as despesas de água, gás e electricidade. b) conservar em bom estado as instalações de água, electricidade, esgotos e seus pertences. c) findo o contrato, deverá a segunda outorgante entregar ao primeiro outorgante o imóvel, em bom estado de conservação, como actualmente se encontram, todas as instalações sanitárias e de luz e respectivos acessórios, as canalizações, esgotos, bem como todos os vidros, paredes, pavimentos, portas e chaves, sob pena de a segunda outorgante se obrigar como compensação aos primeiros outorgantes a quantia que fixam em 5.000,00 € (cinco mil euros).”;

4.ª Por escrito datado de 23 de Julho de 2015, intitulado “Adenda a contrato de arrendamento”, o réu José António Almeida Costa e a autora acordaram que:

“1.ª – A cláusula 7.ª do contrato de arrendamento passa a ter a seguinte redacção: A renda mensal acordada entre as partes será de 1.100,00 € (mil e cem euros) e vigorará durante o período de vigência do contrato de arrendamento, ficando o primeiro outorgante impedido, de, durante período de 10 anos, proceder ao aumento da renda.

2.ª – Pelos outorgantes foi acordado aditar mais a seguinte cláusula que passará a constar como 16.ª com o seguinte teor: Os danos causados no pavilhão e na vedação em resultado da actividade desempenhada pela arrendatária/2.ª outorgante são da sua inteira responsabilidade.

3.ª – Pelos outorgantes foi dito que o clausulado acordado na presente adenda faz parte integrante do contrato de arrendamento outorgado no dia 1 de Abril 2015.”;

5.ª Por escrito datado de 5 de Maio de 2017, intitulado “Aditamento a contrato de arrendamento urbano para fim não habitacional com prazo certo”, no âmbito do qual o réu José António Almeida Costa e a autora acordaram:

“[...]



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

II – Considerando que a Segunda Outorgante pretende realizar obras no locado e que, em face do investimento previsto, necessita de estabilizar a sua posição de arrendatária, através do alargamento, com efeitos retroactivos, do prazo de duração do contrato.

III – Considerando que o Primeiro Outorgante aceita a pretensão da Segunda Outorgante, no pressuposto que as referidas obras ficarão a fazer parte integrante do locado e que aquela renuncia expressamente a um eventual direito de indemnização pelas obras/benfeitorias a realizar;

IV – Considerando que a Segunda Outorgante renuncia expressamente a qualquer direito de indemnização nos termos pretendidos pelo Primeiro Outorgante e que, a expensas suas, se obriga a efectuar as sobreditas obras e a requerer o respectivo licenciamento municipal, se o mesmo for obrigatório,

Acordam os outorgantes alterar a cláusula 5.º do sobredito contrato de arrendamento nos seguintes termos:

Cláusula 5.º – 1 – O presente contrato vigora pelo prazo de 20 (vinte) anos, tendo o seu início no dia 1 de Abril de 2015 e fim no dia 31 de Março de 2035 2 – Em face ao prolongamento do contrato, o Primeiro Outorgante declara que, no pressuposto que o contrato de arrendamento vigorará até ao final do prazo acordado, com o seu cumprimento tempestivo e integral por parte da Segunda Outorgante, prescindirá do recebimento das 118.ª, 119.ª, 120.ª, 238.ª, 239.ª e 240.ª rendas. 3 – O presente contrato poderá renovar-se, sucessiva e automaticamente, no fim do prazo por período de 3 anos se nenhum dos Outorgantes se opuser à sua renovação.

Declararam ainda os Outorgantes que, no mais, mantêm o contrato inicial”;

6.º Por 8.º aditamento ao loteamento industrial do Salgueiro de 23 de Novembro de 2002, aprovado em 14 de Outubro de 2019, pela Câmara Municipal de Mangualde, foi alterada a área do lote 17, que corresponde ao imóvel identificado em 2.º, para uma área total de 9.658m<sup>2</sup>, sendo de área coberta 520,56m<sup>2</sup>, e de área descoberta 9.137,44m<sup>2</sup>, mantendo a mesma finalidade de indústria, comércio e serviços, e cuja compra a favor dos réus se encontra registada pela Ap. 1235 de 24 de Julho de 2020, da descrição na Conservatória do Registo Predial de Mangualde sob o n.º 9692/20201216, da freguesia de Mangualde e inscrito na matriz urbana da união das freguesias de Mangualde, Mesquitela e Cunha Alta sob o artigo 4658;

7.º A autora teve conhecimento do aumento da área do prédio identificado em 2.º antes da concretização do aditamento mencionado em 6.º;



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

- 8.º A autora vedou a área de 4.902m<sup>2</sup> do locado mencionada em 2.º;
- 9.º A autora pavimentou 2.500m<sup>2</sup> da área descoberta do imóvel mencionado em 2.º;
- 10.º O índice de impermeabilização do solo onde está localizado o locado corresponde a 80% da área, e é calculado através da soma da área construída com a área pavimentada;
- 11.º A área acrescentada ao prédio identificado em 2.º, por força do aditamento ao loteamento industrial mencionado em 6.º, não se encontra vedada nos seus limites;
- 12.º O saneamento do locado encontra-se ligado à rede pública de saneamento;
- 13.º A fossa que existia no locado antes da ligação do saneamento à rede pública, foi esvaziada e limpa;
- 14.º No armazém localizado no prédio identificado em 2.º existe uma caleira no telhado, numa das suas fachadas;
- 15.º Actualmente, o locado tem licença de utilização para gestão de resíduos;
- 16.º A autora é detentora de um Alvará de Licença n.º 33/2015/CCDRC, que foi emitido em 24 de Julho de 2015, e com validade até 14 de Dezembro de 2021;
- 17.º Em 7 de Setembro de 2020, a autora efectuou pedido de licenciamento (PL20200805001118) junto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro;
- 18.º No seguimento do mencionado em 17.º, a aludida entidade comunicou à autora que esta tinha, entre outras situações, de:
  - i. Corrigir o contrato de arrendamento para reflectir a área total actual do lote de 9.658m<sup>2</sup>;
  - ii. Vedar o lote pela área total de 9.658m<sup>2</sup>;
  - iii. Demonstrar que as águas residuais domésticas são descarregadas no colector municipal;
  - iv. Demonstrar que é assegurada a recolha de águas residuais domésticas e há uma rede separativa para as águas pluviais das coberturas;
- 19.º A autora labora com o Alvará de Licença identificado em 16.º;
- 20.º Na sequência do mencionado em 17.º e 18.º, em 15 de Dezembro de 2021, foi emitido Título Único Ambiental (TUA), com o n.º TUA20211215000459, em nome da autora, válido até 14 de Dezembro de 2024;
- 21.º O documento mencionado em 20.º não constitui uma licença definitiva;



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

22.º A autora interpelou os réus em 11.10.2021, 19.10.2021, 21.10.2021, 25.10.2021, 03.11.2021, 18.11.2021 e 22.12.2021 para corrigir o contrato de arrendamento, vedar a área aumentada ao prédio locado, proceder à ligação do saneamento à rede pública e para colocar caleiras no telhado do armazém implantado no locado, e os réus responderam em 20.10.2021, 08.11.2021, 16.11.2021 e 24.12.2021;

23.º O valor actual da renda é de 1.100,00 € (mil e cem euros) mensais;

24.º A renda mencionada em 23.º, deve ser paga na primeira semana do mês a que diz respeito;

25.º Relativamente às rendas referentes aos meses de Janeiro, Março, Agosto, Novembro e Dezembro de 2021, e de Janeiro, Fevereiro, Março e Abril de 2022, temos que os réus receberam as mesmas nas seguintes datas:

- i. Janeiro de 2021: a renda foi recebida no dia 25.01.2021, no montante de 962,50 €;
- ii. Março de 2021: a renda foi recebida no dia 19.03.2021, no montante de 962,50 €;
- iii. Agosto de 2021: a renda foi recebida no dia 02.09.2021, no montante de 825,00 €;
- iv. Novembro de 2021: a renda foi recebida no dia 18.11.2021, no montante de 825,00 €;
- v. Dezembro de 2021: a renda foi recebida no dia 17.12.2021, no montante de 825,00 €;
- vi. Janeiro de 2022: a renda foi recebida no dia 24.01.2022, no montante de 825,00 €;
- vii. Fevereiro de 2022: a renda foi recebida no dia 22.02.2022, no montante de 825,00 €;
- viii. Março de 2022: a renda foi recebida no dia 30.03.2022, no montante de 825,00 €;
- ix. Abril de 2022: a renda foi recebida no dia 03.05.2022, no montante de 825,00 €;

26.º O pagamento das rendas mencionadas em 25.º foi efectuado para a conta bancária n.º 40262516235 30, sediada no Banco Caixa de Crédito Agrícola, titulada pelo réu José António Almeida Costa;

27.º Com referência aos meses de Janeiro, Março, Agosto, Novembro e Dezembro de 2021, e de Janeiro, Fevereiro, Março e Abril de 2022, a autora entregou à Autoridade Tributária, a título de retenção na fonte de rendas, à taxa de 25%:

- i. Janeiro de 2021: no dia 21.01.2021, no montante de 320,83 €;
- ii. Março de 2021: no dia 20.04.2021, no montante de 320,83 €;
- iii. Agosto de 2021: no dia 20.09.2021, no montante de 275,00 €;
- iv. Novembro de 2021: no dia 20.12.2021, no montante de 275,00 €;
- v. Dezembro de 2021: no dia 20.01.2022, no montante de 275,00 €;



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

vi. Janeiro de 2022: no dia 21.02.2022, no montante de 275,00 €;

vii. Fevereiro de 2022: no dia 21.03.2022, no montante de 275,00 €;

viii. Março de 2022: no dia 20.04.2022, no montante de 275,00 €;

ix. Abril de 2022: no dia 20.05.2022, no montante de 275,00 €;

28.º Em 11 de Maio de 2022, o réu José António Almeida Costa remeteu uma carta dirigida à autora, para a morada referida em 1.º, recebida em 12 de Maio de 2022, a solicitar o pagamento da quantia de 2.200,00 €, a título de indemnização pelo pagamento das rendas mencionadas em 25.º, após o prazo estipulado no documento mencionado em 3.º

29.º A presente acção foi intentada no dia 13 de Maio de 2022;

30.º Os réus foram citados no dia 17 de Maio de 2022.

#### 2.2. Factos não provados.

- a) Os réus aumentaram a área do locado identificado em 2.º sem o conhecimento da autora;
  - b) Existe uma anomalia na canalização do locado que causa fuga de água;
  - c) Os trabalhadores da autora encontram-se impedidos de se deslocar à casa-de-banho e de tomarem banho no final do dia no locado identificado em 2.º, em consequência do mencionado em b);
  - d) A fossa do locado encontra-se ligada às águas pluviais;
  - e) A fossa do locado não se encontra ligada à rede pública de saneamento;
  - f) O armazém implementado no prédio identificado em 2.º não tem caleiras.
- (...)

#### 2.3. Motivação da decisão da matéria de facto da 1.ª instância.

A Sra. Juíza de Direito, em regime de estágio, adiantou para justificar o julgamento referido em 2.1. e 2.2., a motivação seguinte:

*A convicção do tribunal sobre a matéria de facto baseou-se na apreciação conjunta e crítica da prova produzida nos presentes autos, analisada à luz das regras da experiência comum, assim como, a prova documental junta aos autos.*

*Desde logo, no que concerne à factualidade relativa à identificação, natureza e objecto social da autora, à propriedade do prédio locado ser dos réus, suas características, e respectiva área – de referir que existe uma discrepância entre a área descoberta mencionada na certidão permanente e na caderneta*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*predial (4.372m<sup>2</sup>) em relação ao que foi declarado no contrato de arrendamento (4.850m<sup>2</sup>), no entanto, considerando a natureza da documentação em questão (certidão permanente e caderneta predial) e que a mesma não foi impugnada, e não tendo sido feita qualquer prova em como a área do prédio não correspondia à constante nessa documentação, entende o tribunal que a área a considerar como área descoberta são 4.372m<sup>2</sup> –, foi a mesma expressamente aceite pelos réus, razão pela qual foram tais factos considerados como provados. A este respeito, o tribunal também teve em consideração a certidão permanente, junta a fls.158 a 163, a caderneta predial, junta a fls.96, e a certidão permanente, junta a fls.97 a 98, e a fls.15 a 19.*

*Além dos referidos factos, considerando o teor das respectivas peças processuais, conclui-se que as partes aceitam o teor do contrato de arrendamento, datado de 1 de Abril de 2015, sendo que relativamente à cláusula 4.ª, foi esta expressamente aceite pelos réus, e os aditamentos de 23 de Julho de 2015, e de 5 de Março de 2017, sendo apenas controvertido o alcance a retirar das cláusulas estipuladas pelas partes, motivo pelo qual se deu como provado o teor da aludida documentação, junta a fls.22 a 25, a fls.26 a 27, e a fls.28 a 29, respectivamente, sendo certo que tal documentação também não foi impugnada.*

*No que concerne aos factos provados relativos ao valor mensal da renda, ao prazo e forma de pagamento, o tribunal atendeu ao conteúdo da cláusula 7.ª, posteriormente alterada pelo aditamento de 23 de Julho de 2015, e cláusula 8.ª, ambas do contrato de arrendamento, o que também foi confirmado pelos réus e pela testemunha Filipa Andreia da Costa Santos, aquando dos seus depoimentos.*

*Relativamente ao facto provado relacionado com o aumento da área do prédio locado, o tribunal considerou o teor da certidão permanente de fls.15 a 19, a caderneta predial de fls.20 a 21, e, ainda, os depoimentos de ambos os réus, e das testemunhas Filipa Andreia da Costa Santos e Alfredo Raul Garcia Mendes Ferreira.*

*Quanto aos factos relacionados com o alvará de licença da autora, sua emissão, validade, pedido de renovação, novo pedido de licenciamento, os requisitos em falta, a emissão do Título Único Ambiental e sua validade, o tribunal atendeu ao teor da notificação dirigida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro à autora (fls.163 a 204), à informação prestada pela aludida entidade a fls.221 a 233, e, também, ao depoimento da testemunha Filipa Andreia da Costa Santos.*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*No que concerne à questão do aumento da área do locado, o réu José António Almeida Costa começou por esclarecer que em 2020 adquiriu um prédio contíguo ao prédio locado identificado em 2.º dos factos provados, tendo feito a anexação do primeiro ao segundo prédio, ampliando a área total do locado. Explicou que comprou o terreno existente ao lado do locado e procedeu à sua anexação, no seguimento de a autora o ter informado que, na sequência da pavimentação do locado, este não cumpria com o índice de impermeabilização, e para não se retirar parte do pavimento já colocado, a forma de resolver a situação passava por aumentar a área do mesmo, o que só era possível através da dita anexação. Acrescentando que tal assim foi porque também havia a oportunidade de comprar o aludido terreno à Junta de Freguesia, e era um bom negócio atendendo ao preço. Para tanto, referiu que teve duas reuniões na Junta, nas quais estiveram presentes o legal representante da autora, advogados, outros elementos da Junta de Freguesia e o engenheiro Alfredo Raul Garcia Mendes Ferreira. Adiantou que comprou cerca de 4.754m<sup>2</sup> pelo montante de 6.500,00 €, o que valorizou o seu terreno, que valia cerca de 600.000,00 €, e passou a valer praticamente o dobro, ou seja, 1.200.000,00 €, motivo pelo qual, na altura, não sentiu necessidade de reflectir essa compra no valor da renda, e apenas quando as relações começaram a azedar com a inquilina é que o réu pensou em aumentar a renda pelo facto de ter ampliado a área do locado.*

*Afirmou que, aquando da celebração do contrato de arrendamento, no prédio encontrava-se implementado um pavilhão de 530m<sup>2</sup> e estavam pavimentados 950m<sup>2</sup>, estando o resto do solo em terra batida. Mais confirmou que a cláusula 9.º do contrato de arrendamento estipulava que a autora se obrigava a pavimentar uma área de 2.500m<sup>2</sup>, mas que esta pavimentou toda a área do locado, o que não era suposto, e levou a que o prédio deixasse de cumprir com o índice de impermeabilização, deixando de ter a área necessária sem pavimento para absorver as águas pluviais. Caso não aumentasse a área do locado, a outra solução seria tirar/destruir parte do pavimento colocado, o que teria um custo para a autora, mas não se colocou. Asseverou que a autora só lhe pediu para aumentar a área do prédio e não a área constante do contrato de arrendamento.*

*O depoimento do réu foi corroborado pelo depoimento da ré Rute Maria Ascensão Pereira Costa, esposa do mesmo, a qual referiu que, pese embora, não tenha tido intervenção directa em alguns factos, por terem sido assuntos tratados apenas com o réu, afirmou que este lhe ia sempre dando conta do que se passava. A ré confirmou as circunstâncias que levaram à compra de outro terreno, referindo que o fizeram*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*com o intuito de ajudar a arrendatária, mas nunca foi acordado que seria para a mesma utilizar essa área aumentada, era apenas para dar mais metros ao prédio locado, para poder cumprir com o índice de impermeabilização.*

*Adiantou que tiveram de proceder à anexação do prédio comprado ao prédio locado, porque era a única forma de ser atribuída mais área ao artigo do prédio locado. Relativamente às diligências que foram levadas a cabo para proceder à anexação, referiu que sabe que foram realizadas algumas reuniões na Câmara Municipal, mas não as presenciou. No mais, assegurou que, em meados de 2022, já depois da realização a escritura de compra e venda do terreno, veio a autora exigir que a área aumentada ao locado passasse a fazer parte do contrato de arrendamento.*

*Quanto à testemunha Filipa Andreia da Costa Santos, engenheira do ambiente, disse ser funcionária da autora, no entanto, e já no decurso do seu depoimento apurou-se que a mesma é sócia da autora e detém 199.900,00 € de 200.000,00 € do seu capital social, tendo sido confrontada com o teor da certidão permanente da autora, do que se retira que, tal como a autora, a testemunha tem um interesse no desfecho da presente acção.*

*Referiu que o contrato de arrendamento foi feito tendo como objecto a actividade de gestão de resíduos, mas a licença de utilização que estava na Câmara Municipal de Mangualde era para produtos químicos, e após uma notificação da Câmara Municipal tiveram de diligenciar pela resolução do problema, assim como, outras questões técnicas que surgiram, para as quais foi necessário falar com o senhorio. Acrescentou que foi no seguimento do aditamento realizado ao contrato de arrendamento que começaram a surgir estas questões.*

*No seguimento da tentativa de resolução do problema de obtenção da licença de utilização, apurou-se que o prédio não cumpria com o índice de impermeabilização.*

*Relativamente a esta questão, referiu que a autora procedeu à pavimentação do lote na área correspondente a 2.500m<sup>2</sup>, tal como contratualizado, afirmando que não foi pavimentada toda a área do locado, existindo, ainda, canteiros e parte ajardinada, sendo que já existia área pavimentada quando o prédio foi arrendado. Explicou que o excesso de área impermeabilizada impedia a obtenção da licença de utilização junto da Câmara Municipal, e que foi nessa sequência de eventos que a autora comunicou o problema ao senhorio, o que levou à compra do terreno. Esta solução permitia ampliar a área do terreno do*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*lote arrendado, mais afirmando que nunca foi ponderada como solução demolir parte do pavimento. Confirmou que diante deste problema e da solução encontrada, a autora sabia que era necessário mexer na área do locado, e se não tivesse sido aumentada, a Câmara Municipal não teria emitido a licença. Explicou que para avançar com esta solução foi necessário reunir várias vezes na Câmara Municipal, tendo estado presente em algumas, assim como, o senhorio, e também houve reuniões na Junta de Freguesia. Adiantou que nunca se falou de nenhuma contrapartida pela compra do terreno e aumento da área do locado, nem a autora teve intervenção no negócio de aquisição do lote, o senhorio simplesmente comprou o terreno, o problema do cumprimento do índice de impermeabilização ficou resolvido, e a licença de utilização foi emitida. Mais asseverou que a autora apenas precisava que a área do locado fosse aumentada, mas não era para fazer uso da mesma.*

*Verbalizou que a área do locado já está actualizada na conservatória e na Câmara Municipal, mas é necessário que o contrato de arrendamento também reflecta essa alteração, tendo interpelado o senhorio nesse sentido, por várias vezes. Explicou que a necessidade dessa rectificação surge porque, em termos de licenciamento da actividade da autora, houve alterações legislativas ao longo dos anos, e já não há renovações dos alvarás antigos – que tinham a duração de 5 anos –, sendo necessário obter um novo através da submissão de um projecto e envio de vários documentos (licença de utilização, caderneta predial, certidão predial, contrato de arrendamento do lote) à entidade competente, e que agora estão a ser suscitadas questões que não foram quando a autora iniciou a sua actividade, e que Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro exige o preenchimento de vários requisitos e sanção de irregularidades para emitir o respectivo alvará, de entre os quais, que a área do locado seja coincidente em todos os documentos, caso contrário não emitem a licença.*

*Além desta situação, a aludida entidade também exigiu que fosse vedada a área total correspondente ao estabelecimento da autora, o que inclui a área aumentada, referindo a testemunha que a autora efectuou a vedação da área do locado existente à data da celebração do contrato de arrendamento, mas quanto à vedação da área aumentada, porque a autora não pretende custear a colocação da aludida vedação numa área que não vai usar, contactaram o senhorio para que este efectuasse a vedação dessa área, o que este recusou fazer. Confrontada com a circunstância de o segundo aditamento prever que a autora ficava incumbida de realizar as obras necessárias à sua actividade, referiu que não considera a*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*colocação da vedação como obra para o efeito ia referido. A respeito da realização de mais obras, mencionou que a autora não tem necessidade de fazer mais nenhum investimento nem executar quaisquer outras obras para laborar, apenas tem de alterar a disposição dos equipamentos, conforme projecto que submeteu.*

*Mais esclareceu que o processo de licenciamento e aprovação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro passa por várias fases, havendo a submissão do processo numa plataforma online, depois um pedido de junção de elementos, a que a autora tem de responder, de seguida é realizada uma audiência de interessados, que também tem de dar resposta, posteriormente, há um documento que refere se aprova ou não o projecto. Clarificou que a aprovação que se encontra junta aos autos não é definitiva, porque está dependente de a autora cumprir com todas as exigências que a aludida entidade referiu, tendo a autora depois que solicitar uma vistoria às suas instalações para comprovar que cumpre com o exigido, até 2024. Se não estiverem cumpridas, o projecto não é aprovado definitivamente e a autora deixa de poder exercer a sua actividade. Esta aprovação provisória de que se fala é o TUA (Título Único Ambiental). Actualmente, a autora ainda exerce a sua actividade com a licença antiga, que é válida até 2024, data em que termina o prazo para a autora cumprir com as condições exigidas e requerer a aludida vistoria. Nesta última parte, o depoimento da testemunha é, ainda, corroborado pela documentação já acima mencionada relativa à notificação enviada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro à autora (fls.163 a 204) e à informação prestada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro a fls.221 a 233.*

*No mais, afirmou que não sabe que prejuízos possa a autora vir a ter no futuro, em consequência destas situações peticionadas nos autos, nem as coimas a que possa estar sujeita.*

*A testemunha Alfredo Raul Garcia Mendes Ferreira, engenheiro técnico civil, afirmou que prestou um serviço à autora para regularização de instalações/licenciamento da actividade, o que terá ocorrido em 2019 ou 2020. Referiu, desde logo, que não se recorda quem o contactou primeiro, mas autora e réus participaram no processo de regularização das instalações da autora, e ao longo do processo teve sempre contacto e recebeu instruções de ambas as partes, alternadamente ou contemporaneamente, consoante se tratava de situações relacionadas com a autora, ou com o senhorio.*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

*Confirmou que havia um problema com o índice de impermeabilização, porque tinha excesso de área impermeabilizada, uma vez que só podia estar pavimentado o correspondente a 80% da área total do locado, sendo tal percentagem calculada através da soma da área construída mais a área pavimentada. Adiantando que não foi ponderada a solução de demolir parte do pavimento existente, mas antes avançar com a compra do terreno da parte posterior do lote, e proceder ao acerto das extremas com o vizinho do lado esquerdo, porque era a solução mais fácil, e aumentando a área do prédio locado o problema da impermeabilização ficava resolvido. A não ser assim, para cumprir com os parâmetros urbanísticos exigidos pela Câmara Municipal seria necessário ou diminuir as edificações ou demolir pavimento ou ambas as situações. Acrescentou que não impedia a laboração da autora destruir pavimento, mas podia dificultar a sua actividade, por eventualmente fazer falta aquele espaço pavimentado.*

*Verbalizou que não sabe nada dos negócios entre as partes a este respeito, mas que o terreno não era para construir, apenas se pretendia mais área para o prédio locado.*

*Para proceder ao aumento do lote correspondente ao prédio locado, explicou que foi necessário regularizar a sua situação – o lote está inserido num loteamento, com os parâmetros definidos na Câmara Municipal, sendo que esteve presente em algumas reuniões, umas vezes com o legal representante da autora outras com o réu, outras com ambos e, também, a testemunha Filipa Andreia da Costa Santos –, sendo que depois ainda se deslocou às finanças, conservatória e Câmara Municipal para tratar dessa regularização. Após a alteração do lote, prosseguiu com as obras para regularizar outras pequenas edificações existentes no prédio, necessárias ao funcionamento da empresa, e que não estavam devidamente legalizadas, pelo que se aproveitou para regularizar tudo.*

*Ora, de tudo quanto se acabou de expor, temos que os depoimentos supra referidos, à excepção de alguns aspectos, estão em consonância quanto às circunstâncias que levaram à aquisição do terreno contíguo ao prédio locado e posterior anexação a este último. Mais resultando que, não só, a autora sabia que a área do prédio locado ia ser aumentada, previamente à concretização do procedimento de anexação do terreno, como também, nunca as partes nunca acordaram que a área aumentada seria para uso da autora, nem que essa área aumentada tinha ou ia ser vedada e à responsabilidade de quem, nem que os réus pretendiam alguma contrapartida pela compra. As partes apenas pretenderam atribuir mais área ao prédio locado, o que fizeram com a anexação do terreno comprado ao prédio locado.*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*Resultou como provado que o índice de impermeabilização do solo onde estava localizado o prédio locado corresponde a 80% da área – calculado através da soma da área construída com a área pavimentada, pelo que, considerando que 80% de 4.902m<sup>2</sup> são 3.921,6m<sup>2</sup>, apenas o correspondente a esta área podia ser pavimentado – já incluindo as construções existentes –, e a soma de 530m<sup>2</sup>, com 950m<sup>2</sup>, e com 2.500m<sup>2</sup> – área pavimentada pela autora, como acordado no contrato de arrendamento –, totalizam 3.980m<sup>2</sup>, o que é superior aos aludidos 80%. Ora, quando a autora teve conhecimento desta situação de excesso de pavimentação, reportada pela Câmara Municipal aquando da obtenção da licença de utilização para gestão de resíduos, esta deu conhecimento ao senhorio da situação, explicando que o problema ficaria resolvido se a área do lote fosse aumentada, solução que ambas as partes acordaram, sem nunca sequer ponderar a demolição de pavimento ou de construções existentes no locado. Portanto, e independentemente da causa do excesso de pavimentação, a verdade é que autora e réus concluíram por esta solução, e fizeram-no de comum acordo.*

*A questão da rectificação do contrato de arrendamento e da vedação da área que foi aumentada apenas surge no seguimento do processo de licenciamento da autora junto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, a qual, verificando uma desconformidade entre a informação constante no contrato em confronto com a informação da certidão permanente e caderneta predial relativamente à área do prédio locado, comunicou que a informação tem de ser idêntica em toda a documentação, assim como, também informou a autora que teria de vedar a totalidade da área do prédio onde está instalada a sua actividade. Até esse momento a autora nunca tinha suscitado estas questões nem as mesmas constituíam qualquer problema para a mesma.*

*Por outra parte, conclui-se que daquilo que foi contratado pelas partes nos aludidos aditamentos, estas apenas procederam a uma alteração do valor da renda (primeiro aditamento), e, em virtude de a autora necessitar de realizar obras no locado, à alteração da vigência do contrato, passando de 10 anos para 20 anos, que as obras ficariam a fazer parte integrante do locado prescindindo a autora de qualquer indemnização, e o senhorio renunciava ao recebimento das rendas 118.ª, 119.ª, 120.ª, 238.ª, 239.ª e 240.ª (segundo aditamento), pelo que a necessidade de fazer obras no prédio locado surge como causa deste segundo aditamento e não como consequência do mesmo, contrariamente ao alegado pela autora, e sustentado pela testemunha Filipa Andreia da Costa Silva. Assim, temos que a forma como a autora*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*retratou a sucessão de eventos não corresponde à realidade, afirmando que os réus procederam ao aumento da área do prédio locado sem lhe dar conhecimento, na tentativa de responsabilizar os réus pela resolução dos problemas que esse aumento de área trouxe no âmbito do processo de licenciamento junto da competente entidade, a qual é completamente alheia à relação contratual existente entre a autora e os réus.*

*Considerando o exposto, forma o tribunal a sua convicção no sentido de que, não só, a autora teve conhecimento da alteração da área do locado, tendo tido inclusivamente intervenção no processo que conduziu a esse aumento, como não foi acordada qualquer modificação àquilo que foi inicialmente contratado relativamente à área dada de arrendamento, nomeadamente, não acordaram que a área acrescentada ao prédio locado ia ser incluída no arrendamento, nem que os réus se obrigavam a proceder à sua vedação.*

*Relativamente à questão da fossa e a ligação do saneamento à rede pública, o tribunal considerou, o depoimento do réu José António Almeida Costa que verbalizou que o saneamento se encontra ligado à rede pública de saneamento desde 2020, que naquela data encetou as diligências necessárias junto dos serviços camarários, tendo solicitado que se deslocassem ao locado para esvaziar a fossa que ali existia, o que fizeram, tendo logo nessa altura feito a ligação do saneamento do locado à rede pública de saneamento, tendo posteriormente informado os serviços camarários. No mais, confirmou que se deslocou ao local para verificar se estava tudo correcto com a fossa depois de a autora lhe ter reportado esta situação, em 2021.*

*Por sua vez, a ré Rute Maria Ascensão Pereira Costa, referiu que a Câmara Municipal mandou inutilizar todas as fossas e proceder à ligação à rede pública de saneamento, o que fizeram, pois mandaram despejar a fossa e selar a mesma, tendo pago o respectivo emolumento, e contrataram alguém para efectuar a ligação directa ao saneamento, acrescentando que fizeram o teste de deitar água para ver onde ia cair e constataram que a ligação estava correcta.*

*Os depoimentos dos réus foram corroborados pela testemunha Jorge Manuel Gonçalves Ventura, a qual confirmou conhecer a autora e os réus por motivos profissionais, verbalizando que fez um trabalho no prédio locado relacionado com o saneamento, há cerca de três anos, em 2020. Afirmou que se deslocou ao prédio, ainda antes do confinamento, para proceder à ligação do saneamento da casa-de-banho do locado, que estava ligado a uma fossa ali existente, à rede pública de saneamento. Referindo que ligou o cano da casa-de-banho directamente ao cano da rede pública de saneamento, tendo, para o efeito, escavado o chão*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*para localizar o cano e depois colocado dois canos de 45º graus para reajustar a direcção do cano. Assegurou que para verificar se a ligação estava a funcionar correctamente, deitou alguns baldes de água pela sanita abaixo para confirmar que a água saía na caixa do esgoto, o que aconteceu. Mais explicou que se tivesse rebentando algum cano, apenas verteria água, e os resíduos sólidos ficariam a acumular no cano por falta de água para escoar até saírem pela sanita. Confirmou que não voltou a deslocar-se ao locado para questões relacionadas com o saneamento, acrescentando que é um tipo de serviço que já tem realizado noutras ocasiões para outros clientes. No mais, quando confrontado com a factura, datada de 12 de Março de 2020, junta a fls.104 confirmou que se trata da factura que emitiu ao réu José António pelo serviço de ligação do saneamento à rede pública.*

*Os depoimentos referidos estão, também, em consonância com o Edital da Câmara Municipal de 18 de Fevereiro de 2020 (v. fls.101), através do qual deram conhecimento que a rede pública de saneamento de Tabosa e da Zona Industrial do Salgueira entrava em funcionamento e que os proprietários dos prédios abrangidos pela mesma estavam obrigados a requisitar e pagar a ligação à rede pública de saneamento e a instalar as canalizações e dispositivos necessários à recolha, isolamento e completa evacuação das águas residuais, no prazo de 30 dias, mais obrigando a entulhar os poços sumidouros, depósitos ou fossas depois de esvaziados e desinfectados. E também com as facturas juntas a fls.102 e 103, das quais resulta que, em 26 de Fevereiro de 2020 o réu José António Almeida Costa procedeu ao pagamento do emolumento devido pela ligação à rede pública de saneamento, relativamente ao lote 17 da Zona Industrial do Salgueiro, e, em 18 de Maio de 2020, procedeu ao pagamento do emolumento devido pela limpeza da fossa.*

*A este propósito, a testemunha Filipa Andreia da Costa Silva, contrariamente ao referido pelos réus, afirmou que o saneamento do locado não está ligado à rede pública.*

*Esclareceu que a autora teve de apresentar plantas de saneamento e de encaminhamento de águas pluviais, para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, e teve de solicitar a elaboração dessas plantas. Referiu que a ligação da rede pública de saneamento para o lote está feita, mas no interior do lote a ligação da fossa que existia para o saneamento não está executada, porque para tal era necessário que tivesse havido rebentamento de piso para encaminhar os tubos para a caixa de saída existente na estrada, e não foi feito nenhum rebentamento de piso para passar a tubagem, motivo pelo qual*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*tem certeza que a ligação não foi feita. Acrescentou que quando a autora contactou o senhorio para solucionar esta situação, este apenas referiu que a ligação já estava feita, e nada mais fez a este respeito.*

*Já a testemunha Alfredo Raul Garcia Mendes Ferreira verbalizou que elaborou as plantas juntas pela autora, referindo que quando esteve no locado, aquando da sua contratação, as instalações estavam a funcionar em pleno e continuaram a funcionar em pleno, pelo que não mexeu no saneamento.*

*Confrontada com a planta junta como documento n.º 15 (v. fls.277), confirmou que essa planta foi por si elaborada em Novembro de 2021, esclarecendo que a planta esta conforme com o que visualizou no local, e a ligação ao saneamento existia, assegurando que viu que existia tal ligação, mas não esteve a verificar o seu funcionamento, nem a sua fluidez, pelo que não pode afirmar se estava a funcionar ou a funcionar correctamente. Acrescentou que não sabe se as águas produzidas na casa-de-banho chegam ao colector de esgoto, mas o espaço físico existe, ou seja, as caixas estão lá. Verbalizou que para saber se existe uma má ligação seria necessário testar todo o sistema para confirmar se as águas passam por todo o percurso, porquanto não se trata de uma situação que é evidente, seria necessário testar.*

*Quanto às plantas juntas como documento n.º 13 e n.º 14 (v. fls.273 e 274 a 276), afirmou que representam o que existia no locado na altura em que as elaborou. Adiantou que as aludidas plantas não se destinaram a ser entregues na Câmara Municipal, recordando-se que aí apenas teve de assinar e juntar uma declaração em como se encontrava tudo em conformidade.*

*No mais, referiu que na semana antes do julgamento se deslocou ao locado, e aí constatou que fisicamente tudo existe, mas não sabe se está a funcionar tudo em pleno, porque a quantidade das águas que são lançadas num sítio não aparecem na totalidade no outro sítio, explicando que se aparece água é porque a ligação existe, e no sistema das águas pluviais aparecia água, mas no sistema do esgoto nada chegava, mas não sabe onde caiu a água que não chegou lá.*

*Do exposto, conclui o tribunal que da prova produzida nos autos resulta que o saneamento do locado se encontra ligado à rede pública de saneamento.*

*Com efeito, à excepção do depoimento da testemunha Filipa Andreia da Costa Silva, a demais prova produzida nos autos vai precisamente nesse sentido. Os depoimento dos réus estão em consonância com a documentação junta pelos mesmos a este respeito – o edital da Câmara Municipal e as respectivas facturas – e são, ainda, corroborados pelos depoimentos da testemunha Jorge Manuel Gonçalves Ventura, de*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*forma espontânea e isenta, relatou que foi contratado pelos réus para efectuar a ligação do saneamento da casa-de-banho do locado directamente à rede pública de saneamento, o que fez através da colocação de dois tubos de 45º para redireccionar o percurso do outro cano aí existente, que provinha da casa-de-banho, e da testemunha Alfredo Raul Garcia Mendes Ferreira, que de forma desinteressada e objectiva, afirmou que constatou que a ligação à rede pública de saneamento existia, e existiam todas as estruturas necessárias para o efeito, mas não conseguia confirmar se a ligação estava a funcionar adequadamente ou não, nem concretizar qual poderia ser o problema.*

*Ora, o não funcionamento ou funcionamento deficiente do sistema de esgoto não é o mesmo que dizer que inexistente a ligação à rede pública de saneamento. Sendo certo que, testemunha Jorge Manuel Gonçalves Ventura ainda explicou que se tivesse rebentando algum cano, apenas verteria água, e os resíduos sólidos ficariam a acumular no cano por falta de água para escoar até saírem pela sanita, mas nenhuma situação como a descrita foi reportada nestes autos – isto é, que a canalização estivesse obstruída –, nem nenhuma outra que permitisse concluir pela não ligação à rede pública de saneamento ou qualquer outra situação que revelasse um mau funcionamento do sistema de esgoto, sendo que o verbalizado pelo testemunha Alfredo Raul Garcia Mendes Ferreira sobre o aparente mau funcionamento do sistema de esgoto, e o depoimento da testemunha Filipa Andreia da Costa Silva, que não se baseia a nenhum facto concreto, desacompanhados de quaisquer outros elementos, não são suficientes para infirmar o demais exposto.*

*Também não contraria o acima mencionado as plantas juntas pela autora a fls. 273, 274 a 276, e 277, porquanto das mesmas não se retira que esta ligação não exista, pelo contrário, a testemunha Alfredo Raul Garcia Mendes Ferreira assegurou que constatou no local a existência da ligação e que as plantas reflectem isso, e analisando as plantas, de facto, verifica-se que nas mesmas – fls. 273 e fls.275 – é assinalada essa ligação, estando identificada a tubagem de esgotos domésticos saída do armazém até ao colector público de esgotos.*

*Por tudo quanto se expôs, formou o tribunal a sua convicção que, de facto, o saneamento do prédio locado se encontra ligado à rede pública de saneamento.*

*Relativamente à questão das caleiras e da ligação das águas pluviais limpas à caixa das águas pluviais da rede pública, a testemunha Filipa Andreia da Costa Silva explicou que a autora tem de ter as águas pluviais limpas provenientes dos telhados, separadas das águas pluviais contaminadas do pavimento,*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*referindo que relativamente às águas do pavimento, estas estão todas encaminhadas para o separador de hidrocarbonetos através de condutas que a autora colocou, mas quanto às águas pluviais limpas provenientes do telhado, estas não estão a ser encaminhadas correctamente e isso é um dos vários aspectos que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro exige que a autora cumpra, pois que essas águas limpas não podem ir para o mesmo local para onde vão as águas contaminadas, acrescentando que acha que o armazém não tem essas caleiras.*

*Por sua vez, a testemunha Alfredo Raul Garcia Mendes Ferreira esclareceu que as caleiras servem para receber as águas pluviais e depois conduzi-las para um determinado sítio, mormente, para a caixa das águas pluviais da rede pública, sendo que neste tipo de indústria, normalmente, são colocadas no telhado, acrescentando que nem é complicado nem dispendioso de colocar. No mais, confrontada com as plantas juntas como documentos n.º 16 e n.º 17 (v. fls.fls.278 e 279), explicou que, dado o lapso de tempo decorrido, não se recorda se essas plantas fazem parte do projecto novo que elaborou com as alterações necessárias para o pedido de licenciamento ou se correspondem ao projecto daquilo que já estava no locado, confirmando, no entanto, a data de elaboração, Novembro de 2021, que consta nos documentos. Esclareceu que a colocação de caleiras não era condição para a Câmara Municipal emitir a respectiva licença de utilização, explicando que só seria obrigatória a sua colocação se estas constassem do projecto original do armazém, mas já não de um novo projecto elaborado agora.*

*O réu José António Almeida Costa limitou-se a afirmar que, aquando da celebração do contrato de arrendamento, existia uma caleira numa fachada, mas nunca acordou nada com a autora quanto à sua instalação, mais acrescentando que não percebe o porquê de a autora estar a exigir a sua instalação sete anos depois da celebração do contrato.*

*Do que se acabou de expor, à excepção do réu José António Almeida Costa, que afirmou que o armazém tem uma caleira numa das fachadas, nem a testemunha Filipa Andreia da Costa Silve, nem a testemunha Alfredo Raul Garcia Mendes Ferreira conseguiram confirmar se no armazém existiam ou não caleiras colocadas, sendo que a testemunha Alfredo Raul Garcia Mendes Ferreira nem sequer conseguiu assegurar se as plantas supra mencionadas representam o que já existia no locado ou fazem parte do projecto elaborado com as alterações necessárias para o pedido de licenciamento.*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*Pelo exposto, fica o tribunal convencido de que no armazém do locado existe uma caleira numa das fachadas do armazém.*

*(...) Relativamente aos factos que se consideraram não provados, no que concerne ao facto não provado mencionado em a), tal deveu-se ao facto de resultar dos factos provados que a autora sabia que a área inicial do locado ia ser aumentada em virtude da anexação da área do terreno contíguo, comprado pelos réus, ao artigo correspondente ao prédio locado.*

*No que concerne aos factos considerados como não provados em b) e em c), tal deveu-se ao que seguidamente se expõe.*

*No que concerne à canalização do locado, o tribunal teve em consideração o depoimento do réu José António Almeida Costa, que confirmou que a autora lhe reportou um problema com a canalização no prédio locado, e no seguimento da qual se deslocou ao local, verificando que se tratava de uma fuga, a qual afirmou ter sido reparada, tratando-se de um problema relacionado com o desgaste da canalização, e, na segunda vez que a autora reportou a situação, no local não se verificou nada de errado com a canalização, motivo pelo qual não se fez qualquer reparação. Mais afirmou que, de acordo com o contratualizado, a obrigação de manutenção da canalização é responsabilidade da inquilina, mas que por uma questão de boa-fé foi reparar o problema com a fuga de água por duas vezes.*

*O depoimento do réu foi corroborado pelo depoimento da testemunha Jorge Manuel Gonçalves Ventura, a qual, de forma espontânea e desinteressada, referiu que se recorda que, em Outubro/Dezembro de 2021, procedeu à substituição de uma peça na canalização, que estava gasta, e depois desse episódio retornou ao locado passado cerca de duas semanas, alegadamente por ainda se verificar um problema com a canalização, mas quando ali chegou não constatou qualquer problema, pelo que se limitou a fazer um ajuste à peça que tinha colocado da primeira vez.*

*O tribunal ponderou o depoimento da testemunha Adelino Lemos de Oliveira, o qual, não obstante ser funcionário da autora, depôs de forma objectiva e isenta, afirmando, desde logo que em finais de 2021/ inícios de 2022 ficaram sem água nas instalações durante cerca de duas semanas. Referiu que a situação foi reportada pela autora ao senhorio, tendo este enviado uma pessoa ao locado para ver o que se passava. Adiantou que a pessoa em questão referiu que havia um problema com um dos elementos de ligação de um*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*tubo, que estaria gasto, tendo procedido à sua substituição. Verbalizou a testemunha que a pessoa em questão disse que a canalização era velha e com o tempo era possível que surgissem outros problemas.*

*Acrescentou que na semana seguinte verificou-se novamente um problema com a água, no entanto, a pessoa encarregue pelo senhorio de tratar da questão, disse que a peça teria ficado mal apertada, e apertou a mesma. Afirmou que após estes episódios a autora voltou a ficar sem água, mas dessa vez foi a própria autora quem chamou um picheleiro para resolver o problema. Depois disso, que seja do seu conhecimento, não houve mais nenhum problema com a canalização, sendo que, no total, ficaram sem água mais de um mês, derivado dos problemas acima mencionados. No mais, verbalizou que no seguimento destas situações a autora passou a pedir aos funcionários para fecharem a torneira da água ao final do dia para evitar outra situação de fuga durante um período que não esteja ninguém no locado.*

*Por sua vez, a ré Rute Maria Ascensão Pereira Costa referiu que, quanto aos problemas com a canalização, foi o réu marido quem tratou, mas afirmou que de acordo com o estipulado expressamente no contrato, é responsabilidade da autora manter a canalização em bom estado, acrescentando que está previsto um valor indemnizatório no contrato para o caso de a autora entregar o locado sem ter cumprido com essa obrigação.*

*Já a testemunha Filipa Andreia da Costa Silva apenas soube dizer que houve uma fuga de água, no Verão, não conseguindo concretizar a data, e que, nesse seguimento, contactou o senhorio por correio electrónico para que este se deslocasse ao locado para resolver o problema, acrescentando que nem presenciou as reparações relacionadas com a canalização, nem tem conhecimento de como está actualmente.*

*Ora, do que acabou de se expor, não resulta que a autora, à data da instauração da presente acção ou à presente data, tenha qualquer problema com a canalização que tenha de ser reparado.*

*Com efeito, nas duas situações que a autora reportou um problema com a canalização, dando conta de uma fuga de água, o senhorio enviou alguém ao local, duas vezes, para reparar a canalização, sendo que da segunda vez não se procedeu a qualquer reparação porque não se localizou nenhum problema. Após esses dois episódios, a autora voltou a ter problemas com a canalização, mas dessa vez resolveu directamente o problema contratando alguém para reparar o problema. Desde esta última situação, e conforme resultou do depoimento da testemunha Adelino Lemos de Oliveira, não houve mais nenhum problema com a*



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

*canalização, nada referindo sobre os trabalhadores estarem impedidos de se deslocar à casa-de-banho ou de tomarem banho no armazém. É certo que a testemunha referiu que a autora pediu aos funcionários para fecharem a torneira da água ao final do dia, mas para evitar que ocorresse nova fuga sem que ninguém desse conta, e não por persistir algum problema com a canalização, nomeadamente, uma fuga de água.*

*Por outro lado, da factura da água junta pela autora (v. fls.46 a 47), apenas se constata que houve um consumo elevado de água no mês de Outubro de 2021, o que está em consonância com a data mencionada pelas testemunhas Jorge Manuel Gonçalves Ventura e Adelino Lemos de Oliveira em que houve inicialmente o problema com a canalização, mas nada mais é possível retirar desse documento, seja qual o suposto problema com a canalização ou se o mesmo sequer persistiu nos meses subsequentes.*

*Com efeito, nos autos não é feita qualquer prova que após as reparações levadas a cabo, o problema não tenha ficado resolvido, ou tenha havido qualquer outro, ou que a canalização apresente qualquer anomalia que tenha de ser reparada, ou sequer que os trabalhadores da autora estejam impossibilitados de utilizar as instalações sanitárias existentes no locado.*

*Por outra parte, temos que, quanto à canalização, do contrato de arrendamento resulta que as partes acordaram que a autora assumia a responsabilidade pela conservação do bom estado das instalações de água, devendo entregar o imóvel em bom estado de conservação relativamente as instalações sanitárias e canalizações sob pena de ter de indemnizar os réus. Pelo exposto, considerou o tribunal como não provado que exista uma anomalia na canalização do locado que causa fuga de água, e que os trabalhadores da autora se encontram impedidos de se deslocar à casa-de-banho e de tomarem banho no final do dia no locado em virtude da alegada fuga de água, formando a sua convicção nesse sentido.*

*Quanto ao facto considerado como não provado nos pontos d) e e), temos que essa circunstância resulta de ter sido feita prova em contrário, tal como já mencionado aquando da fundamentação dos factos provados, ou seja, que o saneamento do locado se encontra ligado à rede pública de saneamento.*

*Por fim, em relação ao facto considerado como não provado em f), o mesmo resulta do facto de se ter considerado como provado que existia uma caleira no armazém existente no locado.*

### 3. Fundamentos.

#### 3.1. Delimitação do âmbito objectivo do recurso.



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

Além de delimitado pelo objecto da acção e pelos eventuais casos julgados formados na instância recorrida e pela parte dispositiva da decisão impugnada que for desfavorável ao impugnante, o âmbito, subjectivo ou objectivo, do recurso pode ser limitado pelo próprio recorrente. Essa restrição pode ser realizada no requerimento de interposição ou nas conclusões da alegação (art.º 635.º, nºs 2, 1.ª parte, 3 a 5 do CPC).

Assim, considerados os parâmetros da competência decisória desta Relação assim delimitados, as questões concretas controversas colocadas à sua atenção pela apelante são as de saber se a decisão impugnada incorreu, no tocante ao julgamento dos pontos de facto julgados provados com os n.ºs 7 e 12 e não provado na alínea a), num *error in iudicando*, por erro na aferição ou avaliação das provas, e se os apelados devem ser condenados a proceder à ligação do saneamento do prédio arrendado à rede pública, colocando esse sistema em funcionamento, à correcção do contrato de arrendamento no tocante à área do prédio que constitui o seu objecto mediato, à colocação de vedação com 4 754 m<sup>2</sup>, em chapa e de três caleiras no armazém, com ligação das águas pluviais limpas à caixa de águas pluviais existente na via pública e, em caso de procedência destes pedidos, condenados a pagar uma sanção pecuniária compulsória de € 100,00 por cada dia de atraso no cumprimento das obrigações correspondentes e na quantia que vier a apurar-se pelos prejuízos que poderão surgir para a apelante, a liquidar em execução de sentença.

A resolução destes problemas vincula, desde logo, naturalmente, à reponderação do julgamento dos enunciados de facto reputados de julgados em erro – o que reclama o exame dos poderes de correcção da decisão da matéria de facto de que esta Relação dispõe – e à determinação da responsabilidade, no contexto do contrato de arrendamento, pelas obras de conservação do prédio que constitui o seu objecto mediato.

Como importa, evidentemente estabilizar, a base de facto sobre a qual deve ser construída a solução da questão de direito, está indicado que a exposição subsequente se abra com a questão do erro de julgamento em matéria de provas.

#### 3.2. Error in iudicando em matéria de provas.

3.2.1. Finalidades e parâmetros sob cujo signo são actuados os poderes de controlo e correcção desta Relação relativamente à decisão da matéria de facto.

O controlo da Relação relativamente à decisão da matéria de facto pode ter, entre outras, como finalidade, a reponderação e a correcção da decisão proferida. A Relação pode reapreciar o julgamento da matéria de facto e alterar – e substituir – a decisão da 1ª instância, nomeadamente, se a prova produzida –



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

designadamente a prova pessoal produzida oralmente na audiência final, desde que tenha sido objecto de registo – impuser decisão diversa (art.ºs 640.º, n.º 1, b), *in fine*, e 662.º, n.º 1, do CPC).

Todavia, esse controlo é actuado na ausência de dois princípios que contribuem decisivamente para a boa decisão da questão de facto: o da oralidade e da imediação - a decisão da Relação não é atingida por forma oral – mas através da audição de registos fonográficos ou da leitura, fria e inexpressiva de transcrições – e sem uma relação de proximidade comunicante com os participantes processuais, de modo a obter uma percepção própria do material que há-de ter como base dessa mesma decisão.

Além disso, esse controlo orienta-se pelos parâmetros seguintes:

a) Do exercício da prova – que visa a demonstração da realidade dos factos – apenas pode ser obtida uma verdade judicial, jurídico-prática e não uma verdade, absoluta ou ontológica, matemática ou científica (art.º 341.º do Código Civil);

b) A livre apreciação da prova assenta na prudente convicção – i.e., na faculdade de decidir de forma correcta - que o tribunal adquirir das provas que foram produzidas (art.º 607.º, n.º 5, do CPC).

c) A prudente obtenção da convicção deve respeitar as leis da ciência, da lógica e as regras da experiência - entendidas como os juízos hipotéticos, de conteúdo geral, desligados dos factos concretos objecto do processo, procedentes da experiência, mas independentes dos casos particulares de cuja observação foram deduzidos e que, para além desses casos, pretendem ter validade para casos novos – e que constituem as premissas maiores de facto às quais são subsumíveis factos concretos;

d) A convicção formada pelo juiz sobre a realidade dos factos deve ser uma convicção subjectiva fundada numa convicção objectiva, assente nas regras da ciência e da lógica e da experiência comum ou de normalidade maioritária e, portanto, uma convicção cognitiva e não volitiva, voluntarista, subjectiva ou emocional;

e) A convicção objectiva é uma convicção argumentativa, i.e., demonstrável através de um ou mais argumentos capazes de se impor aos outros;

f) A apreciação da prova vincula a um conceito de probabilidade lógica – *de evidence and inference*, i.e., segundo um critério de probabilidade lógica prevalecente, portanto, segundo o grau de confirmação lógica que os enunciados de facto obtêm a partir das provas disponíveis: os elementos de prova são assumidos como premissas a partir das quais é possível extrair inferências; as inferências seguem modelos



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

lógicos; as diversas situações podem ser analisadas de acordo com padrões lógicos que representam os aspectos típicos de cada caso; a conclusão acerca de um facto é logicamente provável, como uma função dos elementos lógicos, baseada nos meios de prova disponíveis<sup>1</sup>.

Note-se – de harmonia com a doutrina que se tem por preferível – que se a Relação tem o dever de proceder ao exame crítico das provas - novas ou mesmo só renovadas – que sejam produzidas perante ela e de formar, relativamente às provas submetidas à sua livre apreciação, uma convicção prudente sobre essas provas – não há razão bastante – legal ou sequer epistemológica - para que não proceda àquele exame e à formulação desta convicção - e à sua objectivação - no caso de reapreciação das provas já examinadas pela 1ª instância (art.º 607.º, nº 5, *ex-vi* art.º 663.º, nº 2, do CPC). O controlo da correcção da decisão da matéria de facto da 1ª instância exige, realmente, que a Relação construa – autonomamente, embora com os limites decorrentes da sua vinculação à impugnação do recorrente - não só a sua própria convicção sobre as provas produzidas, mas igualmente que a fundamente<sup>2</sup>.

A conclusão da correcção ou da incorrecção da decisão da questão de facto do tribunal da 1ª instância exige um juízo de relação ou comparação entre a convicção que o decisor de facto daquela instância extrai dos elementos de prova que apreciou e a convicção que a Relação adquire da reapreciação dessas mesmas provas. Se a convicção do juiz da 1ª instância e da Relação forem coincidentes, a decisão da matéria de facto daquele tribunal deve ter-se por correcta, com a consequente improcedência da impugnação deduzida contra ela; se a convicção do decisor da 1ª instância e da Relação forem divergentes, a Relação deve fazer prevalecer a sua convicção sobre o convencimento do juiz da 1ª instância e, correspondentemente, revogar a decisão deste último e logo a substituir por outra conforme aquela mesma convicção<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Michelle Taruffo, *La Prueba*, Marcial Pons, Madrid, 2008, págs. 42 e 43.

<sup>2</sup> António Santos Abrantes Gerales, *Recursos no Novo Código de Processo Civil*, Almedina, Coimbra, 2013, pág. 237, e João Paulo Remédio Marques, *A Acção Declarativa à Luz do Código Revisto*, 3ª edição, Coimbra Editora, Coimbra, 2011, págs. 638.

<sup>3</sup> Miguel Teixeira de Sousa, “Prova, poderes da Relação e convicção: a lição da epistemologia – Ac. do STJ de 24.9.2013, Proc. 1965/04, *in* *Cadernos de Direito Privado*, nº 44, Outubro/Dezembro 2013, págs. 33 e ss.



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

A Relação deve, pois, formar uma convicção verdadeira – e fundamentada – sobre a prova produzida na 1.ª instância, independente ou autónoma da convicção do juiz *a quo*, que pode ou não ser coincidente com a deste último – não se limitando a controlar a legalidade da produção da prova realizada naquela instância e a aceitar o resultado do exercício da prova – salvo casos em que esse julgamento seja ilógico, irracional, arbitrário, incongruente ou absurdo<sup>4</sup>.

Resta dizer que o exercício pela Relação dos poderes de controlo sobre a decisão da matéria de facto só deve incidir sobre os factos que sejam relevantes para a decisão da causa, segundo as várias soluções plausíveis da questão de direito. Se o facto ou factos que se reputam de mal julgados não se mostrarem relevantes segundo os vários enquadramentos jurídicos possíveis do objecto da acção ou da reconvenção, a reponderação deve ter-se – por aplicação do princípio da utilidade a que deve subordinar-se toda a actividade jurisdicional – mesmo por proibida (art.º 130.º do CPC)<sup>5</sup>.

Independentemente da reapreciação dos actos de prova realizados na 1.ª instância – e mesmo da renovação dessas provas ou da produção, na instância de recurso, de novas provas – a Relação pode censurar o erro do Tribunal 1.ª instância na apreciação das provas e na fixação dos factos materiais da causa sempre que, por exemplo, aquele Tribunal tenha julgado carecido de prova um facto controvertido por, erroneamente, o não considerar confessado, ainda que fictamente, ou admitido por acordo (art.º 661.º, n.º 1, do CPC).

Neste caso, o exercício pela Relação das suas atribuições de controlo da decisão da matéria de facto do Tribunal de 1.ª instância não está na dependência da reponderação das provas produzidas nessa instância, o que se explica por ser o simples resultado da aplicação de regras injuntivas de direito probatório material ou de regras processuais de inadmissibilidade de certo meio de prova, que constitui matéria de direito (art.º 607.º, n.º 4, *ex-vi* art.º 663.º, n.º 2, do CPC). Do que decorre esta consequência: a actuação pela Relação, no caso apontado, não tem sequer de ser integrado por um pedido da parte.

---

<sup>4</sup> António Santos Abrantes Galdes, Recursos em Processo Civil, 7.ª edição actualizada, Almedina, Coimbra, 2022, págs. 333 e 334.

<sup>5</sup> Acs. do STJ de 09.02.2021 (26069/18.3T8PRT.P1.S1), 30.09.2020 (4420/18.6T8GMR.G2.S1) e 14.03.2019 (8765/16.1T8LSB.L1.S2).



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

O erro em matéria de provas pode, desde logo, decorrer de um erro sobre o objecto da prova, designadamente da inclusão de um facto naquele objecto da prova, portanto, da consideração de que esse facto necessita de prova porque, por exemplo, não foi admitido por acordo ou não se mostra provado por confissão, ainda que ficta, da parte. Assim, se o decisor de 1.ª instância considerar que um facto não se mostra confessado ou admitido por acordo – e, portanto, não provado e como tal desnecessitado de prova – e se esse mesmo facto dever considerar-se confessado ou admitido por acordo, este erro resolve-se num *error in iudicando* por erro na apreciação da prova.

Nesta hipótese, concluindo-se que o facto ou factos devem considerar-se provados, em razão da sua confissão ou da sua admissão por acordo e, portanto, que o facto não carece de prova, a Relação deve logo julgar o facto ou factos provados. Realmente, mostrando-se o facto confessado ou admitido por acordo - e, portanto, plenamente provado - o eventual julgamento do tribunal da audiência sobre esse facto é irrelevante, pelo que a contradição entre um facto assente e a decisão do tribunal da audiência é sempre resolvida, como se compreende, a favor daquele.

#### 3.2.2. Reponderação das provas.

A apelante reputa de julgado em erro o ponto de facto julgado provado identificado com a algarismo 7 - *A autora teve conhecimento do aumento da área do prédio identificado em 2.º antes da concretização do aditamento mencionado em 6.º* - e o enunciado, da mesma espécie julgado não provado na alínea a) dos factos não provados - *a) Os réus aumentaram a área do locado identificado em 2.º sem o conhecimento da autora.* Segundo a impugnante, o primeiro daqueles enunciados deve julgar-se não provado, devendo o último julgar-se provado. Fonte da prova: a admissão por acordo: esse facto – diz a apelante - não foi impugnado pelos apelados.

Mas decididamente não tem razão.

O réu deve, na contestação, de harmonia com o chamado ónus de impugnação subjectivo, tomar posição definida perante os factos alegados pelo autor como *causa petendi*; se não o fizer regula o caso um ónus de impugnação objectivo: os factos não impugnados são tidos como admitidos por acordo - a chamada *poena confessi* (art.ºs 574.º, n.ºs 1 e 2, *ex-vi* art.º 551.º, n.º 1, do CPC). Não se trata, assim, de uma mera *relevatio ad onere probandi* – caso em que não estaria impedida a demonstração pelo executado de que o facto alegado pelo exequente não é verdadeiro - mas antes uma cominação que não admite contraprova



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

nem prova do contrário. A admissão por acordo é tácita, porque resulta da falta de impugnação e, apesar da designação, não tem carácter negocial.

Neste domínio, o ponto sensível respeita ao *quantum* dessa impugnação, ou seja, à suficiência da impugnação. Esse *quantum* exige a exposição pelo demandado dos motivos da sua oposição ao autor ou exequente e das razões da controvérsia entre as partes – mas não pressupõe a impugnação de cada facto alegado pelo primeiro. Assim, para que o réu cumpra o ónus da impugnação basta que apresente uma versão contraposta à apresentada pelo autor sendo, portanto, suficiente que torne explícita a controvérsia entre as partes<sup>6</sup>. Neste caso, o réu não tem, pois, de tomar posição definida sobre cada um dos factos alegados pelo autor, bastando a apresentação de uma versão dos acontecimentos contraposta à daquele: o que releva é a defesa considerada no seu conjunto; nesta hipótese, apesar de não haver uma impugnação explícita, verifica-se uma impugnação implícita (art.º 574.º, n.º 2, 2.ª parte, do CPC).

Maneira que, além do caso em que demandado não tem o dever de conhecer o facto, outro motivo pode determinar, realmente, que a falta da impugnação não implique admissão por acordo desse mesmo facto: a incompatibilidade da admissão com a defesa considerada no seu conjunto (art.º 574.º n.º 2, 2.ª parte, do CPC). Nesta hipótese, apesar de o facto não ter sido expressamente impugnado, essa impugnação torna-se desnecessária por virtude da impugnação de outros factos. É o que sucede sempre que o facto impugnado seja incompatível com qualquer outro que não o tenha sido. Assim, por exemplo, se o réu ou requerido impugnar o recebimento de determinados fornecimentos de mercadorias, há que considerar impugnadas as verbas respeitantes a cada um deles<sup>7</sup>.

Na espécie sujeita, a apelante alegou, na petição inicial – art.º 10.º - que *os réus decidiram aumentar, sem contactar a autora a área do locado para 9 658 m2*. Os réus defenderam-se alegando que *o que foi aumentado não foi “...a área do locado...”, como a autora, malevolamente refere no artigo 10.º da P.I., mas sim a área do prédio referido na cláusula 1.ª do doc. 1 junto com a P.I., pois que, a área do locado manteve-se inalterada, limitando-se à “...área coberta de 530 m2 e descoberta de 4850 m2...” referida na sobredita cláusula 1.ª* (art.ºs 12.º a 14.º).

---

<sup>6</sup> Ac. da RE de 03.04.1981, CJ, 81, II, pág. 250.

<sup>7</sup> Ac. da RP de 11.12.1984, CJ, 84, II, pág. 268.



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

Em face destas alegações dos réus é patente que impugnaram a afirmação da apelante – aliás, inverosímil - de que aqueles decidiram, unilateralmente aumentar a *área arrendada*, a *área do locado*, sendo certo que o aumento da área do prédio não é evidentemente sinónimo de ampliação do espaço objecto mediato do contrato de arrendamento, que é definido, de modo rígido, pelas disposições contratuais precipitadas no contrato de arrendamento que – de harmonia com os factos incontrovertidamente adquiridos para o processo – permaneceram inalteradas.

Desde que o facto apontado se não deve considerar admitido por acordo – e era essa admissão por acordo que fundamentava a impugnação da correcção do seu julgamento – segue-se, como corolário que não pode ser recusado, a improcedência, neste segmento, daquela impugnação.

No ver da apelante o facto provado com o n.º 12 - *O saneamento do locado encontra-se ligado à rede pública de saneamento* – foi também erroneamente julgado. Segundo a recorrente deve antes julgar-se provado que *o saneamento do locado não se encontra ligado à rede pública de saneamento, não se encontrando a funcionar*.

A este propósito cumpre, desde logo, fazer notar que o que a apelante alegou na petição inicial foi que *a fossa do locado se encontra ligada às águas pluviais quando devia estar ligada à rede de saneamento* (art.ºs 21.º e 22.º) e que o que pediu, na instância recorrida, *foi a condenação dos réus a proceder à ligação da fossa à rede de saneamento*. Como o exercício da prova tornou indiscutível o facto de a fossa ter sido esvaziada e limpa, a apelante resolveu modificar, na instância de recurso quer a sua alegação – quer o pedido, pedindo agora, naquela instância, *a condenação dos réus a proceder à ligação do saneamento do locado à rede pública de saneamento, colocando esse sistema de esgoto em funcionamento*.

No direito português, os recursos ordinários visam a reapreciação da decisão proferida dentro dos mesmos condicionalismos em que encontrava o tribunal recorrido no momento do seu proferimento, do que decorre que, em regra, o tribunal *ad quem* não pode ser chamado a pronunciar-se sobre matéria que não foi alegada pelas partes na instância recorrida ou sobre pedidos que não foram formulados nessa mesma instância: os recursos são meios de impugnação de decisões judiciais e não instrumentos de julgamento de questões novas, pelo que está excluída possibilidade de alegação de factos novos na instância de recurso. Como o pedido e a causa de pedir só podem ser alterados ou ampliados em 1.ª instância se houver acordo



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

das partes – eventualidade mais que rara – o recurso para a Relação visa reapreciar o pedido formulado na 1.ª instância, com a matéria de facto nela alegada (art.º 264.º do CPC).

Abstraindo desta circunstância, que provas é que, segundo a apelante foram no tocante ao apontado facto, mal avaliadas? Uma só: o depoimento da testemunha Alfredo Raul Garcia Mendes Ferreira, engenheiro técnico civil, que prestou serviços para a autora. Realmente, aquela testemunha *asseverou que indagou, na semana passada, que o sistema – de saneamento - que está implantado não está a funcionar, com certeza que não está e*, interrogado pela Sra. Juíza de Direito, garantiu que *não há ligação nenhuma*. Descontando o facto de a inexistência do sistema de saneamento e o seu não funcionamento ou funcionamento deficiente não serem, em boa lógica, realidades equivalentes, a verdade é que o depoimento daquela testemunha é, desde logo, abertamente contrariado pelo depoimento de parte do apelado pelo depoimento de parte e pelas declarações de parte da apelada.

Decerto que qualquer destas provas pessoais devem ser apreciadas com cautela e circunspeção, considerado o evidente interesse dos declarantes no desfecho da causa, o que é desde logo evidente no tocante às declarações de parte, prova cuja determinação da sua exacta força persuasiva levanta algumas dificuldades (art.º 466.º, n.º 3, do CPC). Prova que, por declaração expressa da lei, está submetida à livre convicção do juiz, salvo, naturalmente se o depoimento conduzir à confissão (art.º 466.º, n.º 3, do CPC). As declarações de parte podem, na verdade, redundar na obtenção de meio de prova de natureza distinta e com diferente valor probatório: confissão; reconhecimento de factos desfavoráveis que não possam valer como confissão; demonstração de factos favoráveis - caso em que as declarações de parte são livremente valoráveis pelo juiz (art.ºs 352.º e 381.º do Código Civil, e 466.º n.º 3, do CPC).

No entanto, não falta quem sustente que as declarações de parte se reconduzem à figura do *início de prova* e não à de um meio probatório em sentido próprio. Como o princípio de prova é o menor grau de prova - dado que só vale apenas como factor corroborante da prova de um facto - as declarações de parte não são suficientes para estabelecer por si só, qualquer prova, mas pode coadjuvar, em conjugação com



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

outros elementos, a prova do facto: a sua função seria, assim, eminentemente integrativa e subsidiária ou supletiva<sup>8</sup>.

Seja como for, o depoimento e as declarações da própria parte – pela natureza das coisas, dado o perigo de parcialidade – devem ser avaliadas com particular prudência. O que bem se compreende: por força da qualidade de parte é natural a tendência do depoente para exprimir pontos de vista que o favoreçam e mesmo a inexigibilidade de dizer a verdade que conhece. Nalguns casos, o depoente reiterará as alegações que produziu nos articulados porque está sinceramente convencido de que a sua versão é a verdadeira. É o caso de boa fé; outras vezes, apesar de reconhecer que essa versão não é verdadeira, confirma-a por fraqueza de ânimo. Pode, finalmente, suceder, que nos articulados a parte tenha atraído a verdade, tenha produzido alegações cientemente falsas: neste caso o mesmo impudor que o levou a faltar à verdade levá-lo-á a reiterar no seu depoimento essas alegações. Tudo, portanto, a aconselhar vivamente a prudência – muita prudência – na avaliação das declarações da própria parte.

De outro aspecto, nada impede a valoração do depoimento de parte, mesmo no segmento em que as respectivas declarações lhe sejam favoráveis - apesar de o depoimento de parte ser nitidamente instrumental no tocante à prova por confissão, o mesmo é dizer, ao reconhecimento da realidade de factos

---

<sup>8</sup> Carolina Braga da Costa Henriques, Declarações de Parte, pág. 48, disponível em [www.estudogeral.sib.uc.pt](http://www.estudogeral.sib.uc.pt), Lebre de Freitas, A Acção Declarativa Comum á Luz do Processo Civil de 2013, Almedina, Coimbra, 2013, pág. 278, e Paulo Pimenta, Processo Civil Declarativo, Almedina, Coimbra, 2014, pág. 357, e Acs. da RP de 15.09.2014, 20.11.2014, 17.12.2014, 26.06.2014 e 30.06.2014; criticamente, Miguel Teixeira de Sousa, entrada de 20.01.2017, acessível em <https://blogipcc.blogspot.pt/2017/01/jurisprudencia-536.html#links>; diferentemente, *contra a degradação antecipada do valor probatório das declarações, por não ter fundamento legal, evidenciando um retrocesso para raciocínios típicos e obsoletos da prova legal*, Luís Pires de Sousa, As Malquistas Declarações de Parte ("Não acredito na parte porque é parte"), disponível no sítio do STJ [http://www.stj.pt/ficheiros/coloquios/coloquios\\_STJ/CPC2015/painel\\_1\\_articulados\\_audiencialuissousa.pdf](http://www.stj.pt/ficheiros/coloquios/coloquios_STJ/CPC2015/painel_1_articulados_audiencialuissousa.pdf); Catarina Gomes Pedra, A Prova por Declarações das Partes no Novo Código de Processo Civil/Em Busca da Verdade Material no Processo, Escola de Direito do Minho, 2014, pág. 145, Mariana Fidalgo, A Prova por Declarações de Parte, FDUL, 2015, pág. 80, Elisabete Fernandes "Nemo Debet Esse Testis in Propria Causa?" Sobre a (in)coerência do Sistema Processual a este Propósito, Julgar Especial, Prova Difícil, 2014, pág. 36., Acs. da RP de 23.03.2015 e de da RE de 12.03.2015, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), e, por todos, Ac. da RL de 26.04.2017 (18591/15.OT8NT.L1-7).



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

que desfavorecem o depoente e que favorecem a parte contrária (epígrafe que encabeça o art.º 552.º do CPC de 1961 e 352.º do Código Civil). A confissão é, realmente, definida como o reconhecimento que a parte faz de um facto que lhe é desfavorável e favorece a parte contrária, caracterizando-se, portanto, como uma declaração de reconhecimento - uma declaração de ciência - que se contradistingue pelo seu objecto - um facto desfavorável ao depoente, que *contra se pronuntiatio*.

Apesar de parecer contrário de alguma doutrina, uma jurisprudência<sup>9</sup> - que se crê maioritária - conclui, à luz do princípio da livre apreciação das provas, pela admissibilidade da valoração do depoimento de parte, mesmo no segmento em que as respectivas declarações lhe sejam favorável.

Feitas todas as contas, a conclusão a tirar é, realmente, a da admissibilidade da produção e da valoração das declarações de parte, mesmo que respeitassem a enunciados de facto que lhe sejam favoráveis. A circunstância de a esse depoimento não poder ser atribuído o valor de confissão, não impede a sua livre valoração, dado que se não for possível atribuir ao meio de prova qualquer dos valores que a lei lhe atribui em abstracto, é sempre possível atribuir-lhe um desses valores, o que é confirmado pela regra de que o reconhecimento de factos desfavoráveis que não possa valer como confissão, sempre vale como elemento probatório que o tribunal apreciará livremente (art.º 361.º do Código Civil). Segundo certo entendimento do problema, com uma ressalva importante - referida não à admissibilidade do meio de prova, mas à avaliação da sua força probatória: aquela valoração é admissível, contanto que o tribunal não se baseie exclusivamente nessas declarações para formar a sua convicção sobre a veracidade ou inveracidade dos factos controvertidos<sup>10</sup>. Quer dizer: a proibição de valoração deve considerar-se afastada, desde que as declarações, mesmo referidas a enunciados de facto que fossem favoráveis, obtenham, de outros meios de prova - ou mesmo de regras de experiência ou de critérios sociais - um grau de confirmação adequado.

Mas ainda que se deva ser sensível a um entendimento restritivo do valor probatório das declarações de parte - i.e. que lhe assinala um valor meramente integrativo ou supletivo, portanto, carecido de corroboração por outros elementos de prova - a verdade é também que, no caso, aquelas declarações encontram noutras provas um grau elevado de confirmação ou corroboração. É o que, patentemente, sucede

---

<sup>9</sup> Acs. da RG de 19.05.2011 e de 19.01.2015, do STJ de 05.11.2008, 21.01.2009, 10.12.2009, 09.05.2006 e de 02.01.2004, da RP de 18.01.2001 e de 04.04.2002 e da RC de 12.04.2011, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)

<sup>10</sup> João Paulo Remédio Marques, "A aquisição e a valoração...", cit., cit., pág. 171.



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

com o depoimento da testemunha Jorge Manuel Gonçalves Ventura – que asseverou que ligou o saneamento da casa de banho à rede pública de esgoto - e com a prova documental adquirida para o processo, que inculcam que o réu procedeu, em 26 de Fevereiro de 2020, ao pagamento do emolumento (taxa) devido pela ligação à rede pública de saneamento do lote 17 da Zona Industrial do Salgueiro e, em 18 de Maio do mesmo ano, ao pagamento do emolumento (taxa) pela limpeza da fossa.

Considera-se, portanto, correcta a *convicção argumentativa* exposta na sentença apelada. E sendo isto assim, há que concluir que não há realmente razão para considerar que a Senhora Juíza de Direito tenha incorrido, no julgamento do ponto de facto controvertido – num *error in iudicando*, por erro na aferição da prova testemunhal indicada pela apelante e, portanto, que a *convicção* que extraiu das provas não foi alcançada com o uso da prudência, i.e., da faculdade de decidir de forma correcta<sup>11</sup>.

Não há, pois, há fundamento para alterar a decisão da matéria do Tribunal de que provém o recurso.

#### 3.3. Conteúdo da relação jurídica de arrendamento e vinculação à obrigação de realização de obras de conservação do prédio.

De harmonia com a definição legal, é de locação o contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição (art.º 1022.º do Código Civil). São, assim, três os elementos do contrato de locação: a obrigação, para o locador, de proporcionar à outra parte – o locatário – o gozo de uma coisa, ou seja, o aproveitamento das suas utilidades, no âmbito do contrato; a temporalidade desse gozo; a concessão mediante retribuição.

A locação é, assim, um contrato bivinculante, dado que dele derivam obrigações para o locador e para o locatário, obrigações ligadas por uma relação de sinalagma, i.e., de corresponsabilidade. É, portanto, um contrato sinalagmático ou de bilateralidade perfeita, a que se aplicam os princípios gerais próprios dos contratos com esta característica (art.ºs 1022.º e 1038.º do Código Civil).

A locação diz-se arrendamento se versar sobre coisa imóvel, e arrendamento urbano se essa coisa imóvel consistir num prédio urbano (art.º 1023.º do Código Civil).

---

<sup>11</sup> João de Castro Mendes e Miguel Teixeira de Sousa, Manual de Processo Civil, Vol. I, AAFDL Editora, 2022, pág.



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

Consoante o fim a que se destina, o arrendamento urbano pode ser, designadamente, para comércio e indústria e para exercício de profissão liberal.

Há arrendamento para comércio ou indústria quando o arrendatário toma o prédio de arrendamento para fins directamente relacionados com uma actividade económica de mediação nas trocas ou uma actividade de produção – extracção ou transformação – ou circulação de riqueza. A actividade comercial deve, portanto, ser entendida em sentido económico e não jurídico, quer dizer, como actividade intermediária de mediação nas trocas, relativa à circulação de bens; por actividade industrial deve entender-se a actividade económica, pertencente ao sector secundário, que se destina à produção de riqueza (art.ºs 1108.º e 1110.º do Código Civil)<sup>12</sup>.

No caso, o contrato de arrendamento concluído entre as partes é, nitidamente, um contrato de arrendamento para comércio, dado que o fim que, convencionalmente, lhe foi assinalado, consiste na actividade de gestão de resíduos, comércio por grosso de papel velho, cartão, plástico, metais ferrosos e não ferrosos.

O programa da prestação do senhorio reconduz-se a este núcleo fundamental: proporcionar ao inquilino ou arrendatário o gozo do prédio no âmbito e para os fins do contrato. É-lhe, por isso, vedada a prática de actos que impeçam ou diminuam esse gozo, entendida essa diminuição, claro está, segundo um princípio de boa fé (art.º 762.º, n.º 2, do Código Civil).

O senhorio tem, pois, uma obrigação positiva e negativa de manutenção do gozo. A primeira é uma obrigação de *facere*, a segunda, uma obrigação de *non facere*.

A esta última obrigação deve assinalar-se o conteúdo seguinte: o senhorio deve abster-se de actos que impeçam ou diminuam o gozo da coisa pelo locatário (art.º 1037 n.º 1 do Código Civil). É uma regra imperativa que apenas cede nos casos previstos naquele preceito, ou seja, quando qualquer outra solução resulte da lei, dos usos ou do consentimento do inquilino, em cada caso. O senhorio não é obrigado, porém, a assegurar ao inquilino o gozo de prédio contra actos de terceiro (art.º 1037.º, n.º 1 do Código Civil).

---

<sup>12</sup> Pereira Coelho, *Arrendamento*, 1988, pág. 41, Januário Gomes, *Arrendamentos Comerciais*, 2.ª edição, remodelada, Almedina, Coimbra, 1993, pág. 23, Gravato de Morais, *Alienação e Oneração de Estabelecimento*, cit., pág. 28 e João Espírito Santo, *Especificidades dos arrendamentos para comércio ou indústria*, Estudos em Homenagem ao Prof. Doutor Inocêncio Galvão Telles, Vol. III, Almedina, Coimbra, 2000, págs. 437 e 438.



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

A obrigação positiva de assegurar o gozo da coisa arrendada para os fins a que ela contratualmente se destina a que a lei vincula o senhorio pode exigir prestações *de facere*, como, por exemplo, a realização de obras no prédio arrendado: ressalvada convenção contrária, é o senhorio que está obrigado a executar todas as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias, exigidas pela lei ou pelo fim do contrato (art.º 1074.º, n.º 1, do Código Civil). Regra que surge repetida nas disposições relativas ao arrendamento para fins não habitacionais: cabe às partes, no âmbito da sua liberdade negocial, definir o regime de realização de obras de conservação ordinária e extraordinária – qualificação que assenta na natureza ou na amplitude da obra - requeridas pela lei ou pelo fim do contrato (art.º 1111.º, n.º 1, do Código Civil). No silêncio das partes, incumbe ao senhorio o dever de realizar as obras de conservação considerando-se, em contrapartida, o arrendatário autorizado a realizar as obras exigidas por lei ou requeridas pelo fim do contrato (art.º 1111.º, n.º 2, do Código Civil).

No contrato de locação as cláusulas de fim, além de desempenharem uma função positiva de subtipificação, atraindo a aplicação de regimes especiais, v.g. de arrendamento para fins não habitacionais, moldam a obrigação positiva de manutenção do gozo pelo do locador, na falta de convenção contrária, no tocante a prestações de *facere*, necessárias para assegurar o preenchimento da finalidade do contrato: o senhorio deve assegurar o gozo do prédio ao inquilino e, portanto, deve, salvo estipulação contratual contrária, fazer as reparações para que o gozo do arrendatário não seja significativamente diminuído – aquelas que forem indispensáveis para manter o prédio em estado de corresponder ao seu destino, embora se deve notar que, no rigor das coisas, o Código Civil não o obriga, nomeadamente como a legislação de pretérito, “a conservar o prédio no mesmo estado durante o arrendamento”: a obrigação de proceder a reparações de conservação só vai até onde fique coberta pelo seu dever de “assegurar o gozo” do prédio ao inquilino, para os fins a que se destina, sendo, assim, apenas as que sejam indispensáveis para manter o imóvel em estado de corresponder ao seu destino (art.º 15.º, n.º 2, do Decreto n.º 5 411).

Ao arrendatário é, todavia, lícito executar quaisquer obras, no caso de locador se encontrar em mora no tocante à obrigação correspondente e as obras, pela sua urgência, se não compadecerem com as delongas do processo judicial ou, independentemente da mora do locador, quando não consintam sequer dilação: em qualquer dos casos o arrendatário fica investido no direito ao reembolso da despesa correspondente (art.º 1036.º, n.ºs 1 e 2, e 22.º- A, 22.º-C e 22-D do Decreto-lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto que aprovou o Regime



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

Jurídico das Obras em Prédios Arrendados (RJOA), na sua redacção actual, *ex-vi* art.ºs 1074.º, n.º 2 e 1111.º, n.º 2, do Código Civil).

Por obras de conservação, sejam elas de conservação, ordinária ou extraordinária, deve, evidentemente, entender-se as obras destinadas *a manter o prédio nas condições requeridas pelo fim do contrato e existentes à data da sua celebração*, i.e., *as obras necessárias à manutenção do estado de conservação do prédio arrendado*, sendo certo que a lei presume que o local arrendado foi entregue em bom estado de manutenção, presunção que, evidentemente, joga a favor do senhorio (art.ºs 350.º, n.ºs 1 e 2, e 1043.º, n.º 2, do Código Civil, e 2.º, n.º 1, do RJOA). Não são, portanto, obras de conservação as que se destinam, não a conservar ou manter o prédio no estado em que se encontrava à data da conclusão do contrato de arrendamento, mas a assegurar o preenchimento dos pressupostos, designadamente ambientais, exigidos pela administração, em momento superveniente ao da celebração do contrato de arrendamento, como condição do proferimento do acto administrativo autorizativo de exercício pelo arrendatário, no prédio arrendado, de uma dada actividade económica. Realmente, tais obras não têm por fundamento final conservar ou manter o prédio no bom estado que, presuntivamente ao menos, patenteava no momento em que foi arrendado – mas antes garantir a emissão de um acto administrativo autorizativo, v.g., uma licença, condição para o exercício, administrativamente lícito, da actividade prosseguida no prédio arrendado pelo arrendatário. Assim, o senhorio, tal como não é obrigado, a assegurar ao inquilino o gozo de prédio contra actos de terceiro, também não está vinculado a realizar obras, não para garantir o bom estado de conservação do prédio – mas para assegurar o preenchimento de condições exigidas pela administração, em momento posterior ao da conclusão do contrato de arrendamento, indispensáveis para o licenciamento da actividade económica exercida, no prédio dado de arrendamento, pelo inquilino. Entendimento contrário faria recair sobre o senhorio o encargo que emerge, não da sua obrigação de garantir o estado de conservação normal do prédio - mas de vinculações impostas ao arrendatário pela administração e que relevam, em exclusivo, da esfera de risco da actividade económica que prossegue no prédio arrendado. Conclusão que se impõe como maior nitidez no tocante a inovações, entendendo-se como tais, neste contexto, todas as obras que constituem uma alteração do prédio tal como existia à data da conclusão do contrato de arrendamento, que podem consistir em modificações tanto da sua forma como da sua substância: são alterações as que trazem algo de novo ao prédio. Assim, por exemplo, se o prédio, no momento em que foi



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

arrendado, não disponha de caleiras para escoamento das águas caídas na cobertura nem de um sistema de encaminhamento especial dessas águas, sendo, porém apto para corresponder ao fim contratual, se, posteriormente, a administração exigir ao arrendatário a instalação daquelas caleiras e deste sistema como condição, v.g., de licenciamento da actividade exercida por aquele no prédio, julga-se evidente que não se trata de obras de reparação, manutenção ou conservação – que pressupõem a pré-existência do coisa reparada, mantida ou conservada – e, portanto, que a obrigação de as realizar não vincula o senhorio.

Desenvolvimento particular da obrigação de assegurar o gozo da coisa que vincula o locador – não se tratando, assim, de *outra* obrigação deste – é, realmente, o da sua responsabilidade pelos vícios da coisa ou do direito: o locador é responsável pela frustração, quer dizer, pela privação ou diminuição do gozo da coisa pelo locatário, quando a coisa locada ou o direito do locador apresentem vícios (art.ºs 1031.º, b), 1032.º e 1034.º do Código Civil).

Quer se trate de *vícios* propriamente ditos da coisa locada, que não permita, que ela cumpra o seu fim natural, quer da falta das qualidades necessárias para que a coisa realize o fim a que se destina, de harmonia com o contrato, quer, enfim, da falta de qualidades que o locador assegurou ao locatário, o contrato considera-se, por parte daquele, como não cumprido (art.º 1032.º do Código Civil). Responsabilidade que se lhe impõe quer os defeitos sejam anteriores ou contemporâneos da entrega da coisa ou posteriores a esta entrega (art.º 1032.º, a) e b), do Código Civil). De resto, quanto aos primeiros, a lei presume que o locador conhecia o defeito, pelo que a sua responsabilidade apenas é excluída se provar que o desconhecia se culpa. Mas o mesmo sucede no tocante aos defeitos posteriores à entrega do bem locado. O regime da responsabilidade do locador enquadra-se na figura geral do cumprimento defeituoso ou do mau cumprimento das obrigações: vale, por isso, a fundamental presunção de culpa do devedor, presumindo-se, por isso, que o locador tem culpa sempre que a coisa locada apresente vícios de direito ou defeitos da coisa (art.º 799.º, n.º 1, do Código Civil).

No tocante aos vícios do direito do locador, o contrato considera-se igualmente não cumprido, desde que sejam determinantes da privação definitiva ou temporária do gozo da coisa ou a diminuição dele por parte do locatário (art.º 1034.º, n.ºs 1 e 2, do Código Civil). Se a coisa locada ou o direito do locador se encontrar ferida com qualquer destes vícios – e não se verifique nenhum dos casos de irresponsabilidade dele – ao locatário e lícito, conforme melhor entender, pedir àquele uma indemnização pelo não cumprimento do



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

Apelações em processo comum e especial (2013)

contrato ou pedir a anulação deste, nos termos gerais, por erro ou dolo, desde que, claro está, se verifiquem os pressupostos correspondentes (art.ºs 798.º, 1033.º e 1035.º do Código Civil).

Por último, ao arrendatário é lícito resolver o contrato, independentemente da responsabilidade do senhorio, se, por motivo estranho à sua pessoa, ou à dos seus familiares, for privado, ainda que só temporariamente, do gozo da coisa (art.º 1050.º, a), do Código Civil).

Mas não parece que este caso seja de verdadeira resolução, dado que se pressupõe a falta de culpa do locador, ao passo que, como se notou, resolução tem por fundamento um incumprimento culposo (art.º 801.º, n.º 2, do Código Civil). Trata-se, portanto, de um dos casos excepcionais de resolução por incumprimento sem culpa, de responsabilidade objectiva do locador. A resolução baseada num incumprimento culposo por parte do locador atribuiu ao arrendatário o direito de, em conjugação com a resolução, pedir uma indemnização (art.º 801.º do Código Civil). Se, porém, a extinção do contrato, que corresponde a uma resolução *sui generis*, se fundar naquela responsabilidade objectiva do locador, ao locatário não é reconhecido o direito de exigir uma indemnização. Note-se, em todo o caso, que aquela responsabilidade objectiva do locador só tem lugar se o facto determinante da privação do gozo da coisa for estranho à pessoa do arrendatário: para que cesse o direito à resolução, não é necessário que aquele motivo seja imputável ao locatário – basta que a causa da privação lhe não seja *estranha*.

Este *viaticum* habilita, com suficiência, à resolução do recurso – e a julgá-lo improcedente.

#### 3.4. Concretização.

A apelada pediu na instância recorrida – e pede no recurso – a condenação dos apelados *a proceder à correcção do contrato de arrendamento para a área actual (9.658 m2) do prédio*. Pede-se, portanto, a modificação do contrato de arrendamento no tocante ao seu objecto, com um fundamento *sui generis*: dado que a área do prédio foi aumentada pelo senhorio, o objecto do arrendamento passou a ser constituído não pela área cujo gozo foi cedido através do contrato de arrendamento – mas pela totalidade da área do prédio resultante do aumento. Mas não.

O contrato de arrendamento, como qualquer outro contrato, deve ser pontualmente cumprido e só pode modificar-se por mútuo consentimento dos contraentes (art.º 406.º, n.º 1, do Código Civil). A exigência da modificação do contrato por acordo, i.e., com intervenção de todas as partes que intervieram no contrato originário, é decorrência da autonomia privada ou da liberdade contratual reconhecida, genericamente, na



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

lei (art.º 406.º, n.º 1, do Código Civil). A modificação do conteúdo verifica-se em contratos duradouros ou de execução diferida, que estejam em vigor. A modificação objectiva pode incidir no objecto em qualidade ou em quantidade ou nas circunstâncias de tempo e de lugar. Mas em qualquer dos casos, exige-se um novo contrato – o contrato modificativo. Na falta deste, é evidente que nenhuma das partes pode impor à outra, unilateralmente, a modificação do contrato originário. Exceptua-se, claro, a modificação – heterónoma - do contrato primitivo por alteração das circunstâncias, hipótese relativamente à qual mal vale a perder uma palavra, dado que não estão adquiridos para o processo – por nem sequer terem sido objecto de alegação – os factos integrantes dos – particularmente exigentes – pressupostos da alteração (art.º 437.º, n.º 1, do Código Civil)<sup>13</sup>.

*Ergo*, é clara a improcedência do pedido de condenação dos apelados na modificação do objecto mediato do contrato de arrendamento.

O senhorio está vinculado, quanto muito, à realização de obras de conservação do prédio arrendado, do imóvel que constitui objecto do contrato de arrendamento. Ora, a vedação em chapa da área em falta de 4.754 m2 que a recorrente pede que os apelados sejam condenados a colocar refere-se a um espaço que não faz parte integrante da área do prédio cujo gozo foi cedido à apelante através do contrato de arrendamento. O que daqui decorre para considerar os apelados desvinculados da obrigação de realizar essa obra é meramente consequencial.

Como inequivocamente deriva da matéria de facto que se deve ter por incontroversamente adquirida para o processo a correcção do contrato de arrendamento, no tocante à área, a vedação do lote, à descarga das águas residuais domésticas no colector municipal e a rede separativa para as águas pluviais que escorrem das coberturas do edifício foram exigidas pela administração, em momento posterior ao da celebração do contrato de arrendamento, como condição de emissão do ato autorizativo definitivo da prossecução, no prédio arrendado, da actividade económica exercida pela apelante. Quer dizer: qualquer

---

<sup>13</sup> Não sendo, de resto, inteiramente incontroverso se a parte eventualmente lesada por uma alteração das circunstâncias pode exigir ou pretender que o contrato afectado ou perturbado pela alteração seja renegociado: cfr. Nuno Manuel Pinto de Oliveira, Em tema de renegociação – a vulnerabilidade dos equilíbrios contratuais no infinito jogo dos casos, in Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, Número Temático: Vulnerabilidade(s) e Direito, Ano LXII, 2021, Número I, Tomo 2, págs. 9 e ss.



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

destas obras – *maxime* a colocação de caleiras – não têm por fim conservar ou manter o prédio no estado em que se encontrava no momento em que o contrato de arrendamento foi concluído - mas assegurar o preenchimento dos pressupostos de um acto administrativo autorizativo para garantir a licitude do exercício, no prédio arrendado, da actividade económica prosseguida pela apelante. Não se tratando de obras de conservação ou de manutenção, é claro que não recai sobre os apelados o dever de as realizar, sem prejuízo, evidentemente, de a apelante se considerar autorizada a levá-las a cabo, dada a sua indispensabilidade, para a prossecução, quer do seu objecto social, quer do fim contratual.

Portanto, o pedido de condenação dos apelantes na colocação das caleiras e de ligação das águas pluviais para a respectiva caixa existente na via pública deve, também, improceder. O mesmo devendo suceder com o pedido – único que é admissível considerar no recurso - de condenação dos apelados a proceder *à ligação da fossa à rede de saneamento*, desde logo porque está demonstrado, por um lado, que a fossa que existia no locado antes da ligação do saneamento à rede pública, foi esvaziada e limpa e, por outro, que o saneamento do locado se encontra ligado à rede pública de saneamento. De resto, de harmonia com expressa convenção das partes, o dever de conservação dos esgotos recai sobre a apelante.

Por improcedente se deve ter igualmente o pedido, puramente genérico, de condenação dos apelados no pagamento das *quantias que vierem a apurar-se como necessárias para reparar os prejuízos que poderão surgir para a autora, quantias essas que se relegam para liquidação em execução de sentença, nos termos do artigo 609.º, n.º 2, do CPC.*

Ao autor – ou ao réu reconvinte – é lícita a formulação de pedido sem a determinação rigorosa do bem objecto da pretensão processual. É o que sucede com o pedido genérico, i.e., com o pedido que é indeterminado no seu *quantum*. O pedido genérico é admissível quando não seja possível determinar de modo definitivo as consequências do facto ilícito ou o lesado pretenda usar da faculdade que lhe é conferida pelo art.º 569.º do Código Civil, de harmonia com o qual quem exige uma indemnização não necessita de indicar a importância exacta em que avalia os danos, faculdade através da qual é possível ao autor ultrapassar a limitação da admissibilidade do pedido genérico à impossibilidade de fixação das consequências do facto ilícito (art.º 556.º, n.º 1, b), do CPC).

A faculdade de deduzir um pedido ilíquido comporta uma contrapartida para o autor: este tem o ónus de alegar, de forma tão exaustiva quanto possível, todos os factos que respeitam aos danos



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

indemnizáveis. É que como o pedido é ilíquido, não podem ser utilizados na posterior e necessária fase da liquidação, factos distintos daqueles que foram valorados na acção indemnizatória: o incidente da liquidação destina-se a liquidar a quantia ilíquida em que o demandado foi condenado – e não a fazer uma nova apreciação dos danos sofridos pelo lesado. A faculdade de dedução de um pedido genérico apenas desvincula o autor do ónus de quantificar o objecto da pretensão – mas não de alegar os factos susceptíveis de a individualizar.

Ora, quanto a este pedido, a apelante não produziu sequer, no tocante aos danos indemnizáveis, uma alegação minimamente consistente alegação, o que explica a ausência absoluta, nos factos adquiridos para o processo, dos factos correspondentes. De resto, a liquidação nunca seria relegável para a execução de sentença – mas para o incidente de liquidação, deduzido depois do proferimento da sentença condenatória, incidente que importa, caso seja admitido, a renovação da instância extinta (art.º 358.º, n.º 2, do CPC).

Por último, o pedido de condenação dos apelantes na sanção pecuniária compulsória sempre improcederia na sua quase integralidade.

Realmente, a lei prevê duas espécies de sanção pecuniária compulsória: uma, de natureza subsidiária, ordenada para compelir o devedor à execução específica de prestações de facto infungíveis; outra destina a pressionar o devedor de obrigações pecuniárias ao seu cumprimento pontual – consistente nos juros à taxa anual de 5%, desde a data do trânsito da sentença condenatória, que somam aos juros moratórios e à indemnização que se mostrar devida (art.º 829-A, n.ºs 1 e 4).

O mecanismo legal consente conclusões extremamente precisas quanto à razão de ser da sanção, o seu sentido e o seu alcance.

A sanção surge, desde logo, como um meio de constrangimento destinado a pressionar o obrigado recalcitrante, de modo a acatar a decisão do juiz e a cumprir a sua obrigação, sob pena de lhe serem infligidos determinados prejuízos. De acordo com o preambulo do diploma legal que a inseriu no Código Civil – o Decreto-Lei n.º 263/83, de 16 de Junho – ela tem uma dupla finalidade de moralidade e eficácia, pois com ela se reforça a soberania dos tribunais, o respeito pelas suas decisões e o prestígio da justiça, enquanto, por outro se favorece a execução específica das obrigações de facto ou de abstenção infungíveis. Razão pela qual a nossa literatura jurídica vê nela um instrumento coercitivo, não hesitando, alguns autores e jurisprudência



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

estrangeira, em considerar estar-se aqui perante um meio de constrangimento não patrimonial – mas sim pessoal.

Como o seu fim não é reparar danos causados pela falta de cumprimento pontual, mas o de dobrar ou vergar a vontade do devedor rebelde, o seu montante será fixado sem relação com o dano sofrido pelo credor. A sanção pecuniária compulsória é absolutamente independente da indemnização eventualmente fixada em resultado do incumprimento da obrigação; não possui carácter ou natureza reparatória, sendo independente da existência ou da extensão do dano sofrido – ou a sofrer – em consequência do não cumprimento pontual da obrigação, não apresentando com ele qualquer relação. Igualmente, por isso, a sanção deve ser decretada mesmo que o devedor faça prova da ausência de dano, actual ou futuro, não sendo o seu montante fixado em função do prejuízo eventualmente emergente do não cumprimento da obrigação - autonomia e independência sem qual seria o próprio carácter cominatório a ficar em causa. A sanção não gera qualquer obrigação alternativa ou com faculdade alternativa – antes faz nascer uma nova obrigação para o devedor.

Uma vez decretada e fixada, a sanção pecuniária compulsória torna-se definitiva, sendo insusceptível de revisão, oficiosamente ou a requerimento das partes: perante ela, ao devedor só resta uma alternativa: submeter-se ou sofrer as consequências da sanção, vedada que está a eventual moderação ou supressão do montante fixado pelo juiz.

A cominação da sanção pecuniária compulsória depende inteiramente de requerimento do credor, embora deva ser decretada pelo juiz de harmonia com critérios de razoabilidade (art.º 829.º-A nº 1 do Código Civil). Contudo, uma vez requerido o cumprimento sob cominação da sanção pecuniária compulsória, o tribunal tem o dever – e não, simplesmente, o poder de a decretar. Significa isto que o tribunal não julga soberanamente a oportunidade de impor ou não a sanção pecuniária compulsória pedida pelo credor. Mas o juiz já é soberano na escolha tanto da *modalidade* como do valor que for mais conveniente às circunstâncias do caso, podendo – sem violar o princípio do pedido - condenar por cada dia de atraso no cumprimento ou por cada infracção, quer dizer, por unidade de tempo de atraso no cumprimento ou por cada futura infracção à obrigação e pelo valor que achar adequado<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> Calvão da Silva, Cumprimento e Sanção Pecuniária Compulsória, Coimbra, 1987, pág. 432



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

Sem pretensão à formulação de uma regra de valor universal, a fixação da sanção pecuniária compulsória por unidade de tempo de atraso será a modalidade mais adequada nas prestações de facto positivo, ao passo que fixação por cada infracção ou contravenção ulterior à obrigação, será a mais adequada nas prestações de facto negativo.

Tem-se, por certo, que a sanção pecuniária – sob pena de ficar votada ao insucesso - não deve ser puramente simbólica, antes se lhe deve fixar um valor que, definitiva e decididamente desmotive a violação, pelo devedor, da obrigação a que judicialmente foi vinculado. Caso contrário, este instrumento de coerção torna-se, ele mesmo, em mais outro motivo de descrédito do tribunal, em vez de constituir um instrumento de celeridade, prestígio e credibilidade do sistema de administração da justiça.

Neste contexto, o critério fundamental da fixação da sanção deve ser, em última análise, a solvabilidade ou a capacidade económica do devedor, já que estando o seu sucesso dependente da vontade do adstringido, a ameaça que explicitamente contém será inane e vã se não estiver em condições de impressionar e de fazer inibir o devedor, do mesmo passo da tentação de violar a obrigação e de desrespeitar a decisão judicial. Mas não deve igualmente deixar se atender às vantagens e ao lucro obtido pelo devedor com o não cumprimento e a conduta anterior desse mesmo devedor – nomeadamente a resistência abusiva ao cumprimento – de modo a que seja possível formular um juízo de prognose sobre a sua conduta futura e a intensidade da sua resiliência ao cumprimento, em ordem a que a sanção seja adequada a vencer essa resistência e levar o devedor a optar, resignado ou não, pelo cumprimento<sup>15</sup>.

Nos termos gerais, a obrigação pode ter por objecto uma prestação de facto que pode ser positivo ou negativo, ou seja uma obrigação de *facere* ou de *non facere*. Ao contrário do facto negativo que é sempre infungível, facto positivo pode ser fungível ou infungível (art.º 828.º do Código Civil e 868, n.º 1, 1.ª parte): o facto é fungível quando, para o credor, é jurídica e economicamente irrelevante se ele é realizado pelo devedor ou por terceiro – como, por exemplo, pintar uma casa, instalar uma vedação ou colocar uma caleira; o facto é infungível quando, por razões jurídicas ou económicas, o interesse do credor impõe a sua realização pelo devedor – como por exemplo, pintar um retrato ou emitir uma declaração negocial.

---

<sup>15</sup> Ac. da RL de 06.12.2012, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

Ora com excepção da obrigação dos apelantes de proceder *correção do contrato de arrendamento para a área actual*, todas as demais obrigações a que a apelante pretendia que os apelados fossem vinculados, têm por objecto prestações de facto material positivo – fungíveis. Logo, não haveria fundamento para cominar, para o atraso ao a mora no seu cumprimento, a sanção pecuniária compulsória pedida pela apelante. À recorrente apenas seria devida aquela sanção no caso de procedência do pedido de condenação dos apelados à correção do contrato de arrendamento, única obrigação que tem por objecto uma prestação – de facto jurídico – infungível.

Em absoluto remate: a decisão impugnada deve ter-se por correcta, pelo que a única decisão admissível do recurso é a da sua improcedência.

De todos os argumentos expostos, extraem-se, pela sua saliência, as seguintes proposições conclusivas:

- A obrigação positiva de assegurar o gozo da coisa arrendada para os fins a que ela contratualmente se destina a que a lei vincula o senhorio pode exigir prestações *de facere*, como, por exemplo, a realização de obras no prédio arrendado;

- No arrendamento para fins não habitacionais cabe às partes, no âmbito da sua liberdade negocial, definir o regime de realização de obras de conservação ordinária e extraordinária – qualificação que assenta na natureza ou na amplitude da obra - requeridas pela lei ou pelo fim do contrato; no silêncio das partes, incumbe ao senhorio o dever de realizar as obras de conservação considerando-se, em contrapartida, o arrendatário autorizado a realizar as obras exigidas por lei ou requeridas pelo fim do contrato;

- Por obras de conservação, sejam elas de conservação, ordinária ou extraordinária, deve entender-se as obras destinadas a manter o prédio nas condições requeridas pelo fim do contrato e existentes à data da sua celebração, i.e., as obras necessárias à manutenção do estado de conservação do prédio arrendado;

- Não são, obras de conservação as que se destinam, não a conservar ou manter o prédio no estado em que se encontrava à data da conclusão do contrato de arrendamento, mas a assegurar o preenchimento dos pressupostos, designadamente ambientais, exigidos pela administração, em momento superveniente ao da celebração do contrato de arrendamento, como condição do proferimento do acto administrativo autorizativo de exercício pelo arrendatário, no prédio arrendado, de uma dada actividade económica



## Coimbra - Tribunal da Relação

### 3ª Secção

Rua da Sofia - Palácio da Justiça  
3004-501 Coimbra

Telef: 239852950 Fax: 239838985 Mail: coimbra.tr@tribunais.org.pt

#### Apelações em processo comum e especial (2013)

- O contrato de arrendamento, como qualquer outro contrato, deve ser pontualmente cumprido e só pode modificar-se por mútuo consentimento dos contraentes; na falta do – novo – contrato modificativo nenhuma dos contraentes pode impor ao outro a modificação objectiva do contrato originário;

- A faculdade de deduzir um pedido ilícido comporta uma contrapartida para o autor: este tem o ónus de alegar, de forma tão exaustiva quanto possível, todos os factos que respeitam aos danos indemnizáveis, dado que que como o pedido é ilícido, não podem ser utilizados na posterior e necessária fase da liquidação, factos distintos daqueles que foram valorados na acção indemnizatória: o incidente da liquidação destina-se a liquidar a quantia ilícida em que o demandado foi condenado – e não a fazer uma nova apreciação dos danos sofridos pelo lesado;

- A cominação de uma sanção pecuniária compulsória só é admissível no tocante a prestações de facto – materiais ou jurídicas – infungíveis.

A apelante sucumbe no recurso. Essa sucumbência torna-a objectivamente responsável pelo pagamento das respectivas custas (art.º 527.º, n.ºs 1 e 2, do CPC).

#### 4. Decisão.

Pelos fundamentos expostos, nega-se provimento ao recurso.

Custas pela apelante.

2023.10.10





## Declaração

Vimos por este meio declarar que efetuamos a entrega de combustível com as nossas viaturas nas instalações da empresa Valter Valente, Gestão de Resíduos, Lda, sita na Zona Industrial do Salgueiro, Lote 17, 3530-259 Mangualde, para abastecimento dos equipamentos, nomeadamente giratórias e bobcat.

Atenciosamente,

A gerência

Assinado por: **MARIA NEVES NUNES FERREIRA**  
Num. de Identificação: 11158368  
Data: 2024.06.03 10:52:51+01'00'