



**CENTRO DISTRITAL DE ESTÁGIO
TESTE PPC – 2 CURSO DE ESTÁGIO DE 2008
20/04/2009**

I

Considere a seguinte situação:

A sociedade Bart, Lda dedica-se à actividade de restauração, actividade essa que exerce apenas no estabelecimento comercial sito na Av. Das Descobertas, nº12, em Silves. No local instalou um estabelecimento comercial de restauração, constituído por um restaurante e um balcão de serviço de refeições, pronto a comer. A utilização de tal espaço comercial foi-lhe atribuída por contrato de utilização de espaço em Centro Comercial, celebrado a 9 de Dezembro de 2007, entre a “Bart, Lda” a “Lisa, S.A.”, cujo conteúdo se anexa

Tal contrato foi celebrado, entre outros, no pressuposto de que a loja se integrava, não num centro comercial “tout court”, mas sim num Centro Empresarial composto por lojas, escritórios, hotel e health-club. Porém, desde a data da abertura do Centro Empresarial, a 21 de Maio de 2008, a sociedade exploradora do Centro Empresarial não cumpriu com as obrigações que para ela resultavam do contrato, nem sequer os objectivos a que se propôs, designadamente de construção de um centro empresarial, com lojas criteriosamente seleccionadas com capacidade de angariação de muita clientela conforme anunciara. Pelo que os lojistas apresentaram as suas reclamações junto da Administração, tendo inclusive proposto uma redução do valor da renda até que se encontrassem reunidos todos os pressupostos que levaram pelo menos grande parte dos lojistas a contratar. Como não obtiveram resposta, a Bart, Lda e outros lojistas passaram a não pagar as contrapartidas mensais devidas pela utilização das lojas, enquanto não lhes fosse assegurada a dotação em lojas e ocupação de escritórios que canalizasse para as lojas o volume de clientes necessários a uma exploração equilibrada. A Lisa, S.A. intentou acção contra a Bart, Lda, no tribunal da comarca de Albufeira, peticionando o pagamento das contrapartidas mensais relativas à utilização da loja e às despesas de condomínio. Nessa acção, que se encontra pendente, a Bart, Lda alegou a excepção de não cumprimento do contrato e deduziu pedido reconvenicional em que peticona a redução das rendas e a nulidade de cláusulas contratuais. Por acordo celebrado entre a Lisa, S.A. e a Maggie, Lda, sociedade comercial anónima, com sede na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, NIPC 508 756 243, aquela cedeu a esta a sua posição no contrato celebrado com a Bart, Lda, com efeitos a partir de 01 de Agosto de 2008. A Maggie, Lda nada fez



para inverter a atitude de inactividade da anterior exploradora do Centro Empresarial. No dia 1 de Fevereiro de 2009 a Bart, Lda recebeu uma carta nos termos da qual a Maggie, Lda a notificava para no prazo de 8 dias proceder ao pagamento das contrapartidas em atraso sob pena de resolução do contrato, sem mais qualquer formalismo legal. A 3 de Março de 2009 a Bart, Lda recebeu nova carta da Maggie, Lda, nos termos da qual resolvia unilateralmente o contrato de utilização de loja em centro comercial com efeitos a partir de 1 de Abril de 2009. A partir do dia 1 de Abril de 2009 a Maggie, Lda deu ordens para que cessassem as limpezas do “food-court”, das casas de banho da área da restauração, fechou todas as casas de banho do empreendimento, retirou a segurança do piso do “food-court”, encerrou as escadas rolantes, fechou o elevador, reduziu as luzes ao mínimo e fechou a porta de acesso directo à área da restauração (zona por onde entram a maior parte dos clientes na hora da refeição). Os lojistas tiveram então de se organizar, procedendo eles próprios à limpeza do food-court e das casas de banho do piso 0. No dia 10 de Abril os gerentes da Bart, Lda tiveram conhecimento de que a sua loja havia sido vandalizada, destruída e que dela haviam sido retirados todos os bens de sua propriedade e outros de que eram fiéis depositários, assim como os víveres que se encontravam dentro do estabelecimento haviam sido consumidos, pelo menos parcialmente. Na mesma altura verificaram que estava colada nos taipais uma carta subscrita por dois advogados que informavam que enquanto legais representantes da Maggie, Lda haviam retirado todas as mercadorias, móveis, máquinas e outros produtos existentes, invocando tê-lo feito ao abrigo da cláusula 15ª do contrato de utilização celebrado pela Requerente. Em 15 de Abril de 2009 os responsáveis da Bart, Lda constataram que os poucos bens que tinham ficado na loja haviam sido furtados e ainda que a loja havia sido totalmente entaipada e nos taipais encontrava-se colada uma outra carta de conteúdo idêntico à primeira. A Bart, Lda pretende voltar a explorar a sua loja.

Efectue a minuta da peça processual adequada aos interesses da Maria e do António.
9 V

II

A sociedade “D & D, Serviços Lda, com o capital social de 30.000,00, intentou uma acção judicial de cobrança de dívida referente á venda de uma máquina, contra Luis Eduardo, que deu entrada em 6 de Fevereiro de 2008, e que corre os seus termos sob o nº 345/08, no Tribunal da Comarca de Tavira.



Os sócios gerentes da sociedade “D&D Lda” são António e mulher, Carla, o primeiro com uma quota no valor de 20.000,00 e a segunda com uma quota no valor de €10.000.

Em Dezembro de 2008 o António renunciou à gerência da empresa, assumindo o seu irmão Eduardo a mesma.

António entregou a máquina a Luis Eduardo pelo que o seu depoimento é essencial para provar os factos alegados na P.I.

Como advogado da sociedade D&D, Lda poderia requerer a audição de António.

Justifique.



Contrato

Entre:

1.BART, LIMITADA, sociedade comercial por quotas, NIPC 505 526 198, com sede na Rua Brites de Almeida nº6, R/C , freguesia da Sé, concelho de Faro, , doravante designada **Primeira Outorgante**.

2.LISA, S.A. sociedade comercial anónima, NIPC 503 436 345, com sede na Rua do Teatro, nº26, freguesia de Albufeira, concelho de Albufeira doravante designada **Segunda Outorgante**.-

Considerando que:

As partes reconhecem que a especificidade inerente à exploração, gestão, funcionamento e utilização do Centro Comercial e das lojas e espaços que o integram, designadamente as decorrentes das características próprias do comércio integrado que se desenvolverá no mesmo Centro Comercial, e que a integral satisfação dos diversos interesses que se conjugam, estão presentes e são determinantes da vontade de contratar, não se compadecendo com a disciplina própria dos contratos tipificados na lei portuguesa e só podendo ser prosseguidos no âmbito das cláusulas que por comum acordo aqui se estabelecem, como manifestação pura da real vontade das partes, e que dão corpo a um contrato, por natureza e essência, atípico.

É, LIVREMENTE E DE BOA FÉ, CELEBRADO O PRESENTE CONTRATO QUE SE REGERÁ PELO DISPOSTO NAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

Cláusula 1ª

(Objecto do contrato)

1. A PRIMEIRA CONTRAENTE confere, nos termos do presente contrato e dos anexos que dele fazem parte integrante, ao SEGUNDO CONTRAENTE, que nos mesmos termos aceita, os seguintes direitos, a exercer durante o horário de funcionamento do Centro Comercial



- a) O direito à utilização da loja n.º 16 (o número poderá variar já que tem apenas funções de identificação face a um plano de numeração que pode ser alterado), daqui em diante abreviadamente referida por LOJA, com a área de cerca de 55,15 m² (cinquenta e cinco vírgula quinze metros quadrados), sita no piso O (zero) do Centro Comercial, a qual melhor se identifica na planta que constitui o Anexo I a este contrato e dele faz parte integrante,
- b) Acesso, unicamente para os fins apropriados, às áreas de uso comum, designadamente corredores, escadas, escadas rolantes, elevadores, instalações sanitárias e cais de carga e descarga de mercadorias, bem como ao estacionamento, nas condições de operação que, em cada momento, estiverem em vigor;
- c) Benefício dos diversos serviços e estrutura de apoio do Centro Comercial, nomeadamente serviços de limpeza, manutenção e conservação das partes e equipamentos de uso comum do Centro Comercial, segurança, consultadoria e promoção do mesmo;
- d) Benefício, em especial, do fornecimento de energia eléctrica e de água potável;
- e) Uso, em conjunto com as da sua LOJA, da denominação e da insígnia ou logotipo do próprio Centro Comercial.

Cláusula 2a

(Exercício do direito de utilização)

1. A LOJA terá a denominação comercial de "Simpsons", obrigando-se o SEGUNDO CONTRAENTE a não a modificar sem o prévio consentimento, dado expressamente e por escrito, da PRIMEIRA CONTRAENTE.
2. A LOJA destina-se exclusivamente ao exercício, pelo SEGUNDO CONTRAENTE, da actividade comercial de restauração, a qual deverá ser exercida de forma continuada e ininterrupta durante todo o período de abertura ao público do Centro Comercial, nos termos do Regulamento de Funcionamento e Utilização do Centro Comercial (o "Regulamento") que constitui o Anexo II, não podendo ser-lhe atribuído destino diferente sem o acordo prévio da PRIMEIRA CONTRAENTE, dado expressamente e por escrito.



3. O SEGUNDO CONTRAENTE não terá qualquer direito de exclusividade para exercer, no Centro Comercial, a actividade comercial prevista no número anterior.
4. Se, violando a obrigação referida no número dois de exercício da actividade por forma continuada e ininterrupta, o SEGUNDO CONTRAENTE mantiver a sua loja encerrada por um período contínuo superior a 30 (trinta) dias, ou por mais de 60 (sessenta) dias intercalados, a PRIMEIRA CONTRAENTE poderá resolver o presente contrato nos termos previstos na Cláusula 15a, sem prejuízo da obrigação de pagamento da penalidade prevista na cláusula 14ª
5. O SEGUNDO CONTRAENTE obriga-se a promover e a assegurar o funcionamento da LOJA segundo as boas regras do comércio, de acordo com os condicionamentos inerentes e característicos do comércio integrado, em particular dos expressos no presente contrato e no Regulamento que constitui o Anexo II, e mantendo os mais elevados padrões de qualidade.
6. O SEGUNDO CONTRAENTE, na exploração da LOJA, na utilização das zonas comuns do Centro Comercial e em todos os aspectos relacionados com a LOJA e o Centro Comercial, obriga-se, por si, pelos seus empregados e pelos utentes da sua LOJA, a cumprir e fazer cumprir integralmente o disposto no presente contrato e no Regulamento que constitui o Anexo II.

Cláusula 3ª

(Duração do contrato)

1. O direito de utilização da LOJA tem início na data de inauguração do Centro Comercial e termo 5 (cinco) anos após aquela data, não assistindo, em caso algum e a qualquer das partes, o direito de denúncia, que o presente contrato não admite, por ser celebrado por prazo certo, de período único e sem renovações.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a PRIMEIRA e o SEGUNDO CONTRAENTES podem, até ao termo do prazo de duração do contrato, dirigir-se reciprocamente propostas de celebração de novo contrato que tenha por objecto a utilização da mesma LOJA.

Cláusula 4a

(Remuneração)



O SEGUNDO CONTRAENTE pagará mensalmente à PRIMEIRA CONTRAENTE, ou a quem esta em qualquer momento lhe indicar, pela utilização da LOJA e demais serviços facultados nos termos do presente contrato, uma contrapartida de 2.206,00 Euros (dois mil duzentos e seis Euros), acrescida de IVA à taxa legal em vigor.
(...)

Cláusula 5a
(Encargos comuns)

1. Para além da contrapartida mensal e do valor dos fornecimentos referidos na cláusula anterior, o SEGUNDO CONTRAENTE obriga-se a compartilhar nas despesas e encargos com o funcionamento e utilização do Centro Comercial e com a promoção deste, conforme previsto no Regulamento, que lhe venham a ser debitados pela PRIMEIRA CONTRAENTE.

2. As despesas comuns a que se refere a presente cláusula serão, entre outras, as relacionadas com o fornecimento de energia eléctrica, que inclui iluminação e ar condicionado, água, serviços de limpeza, serviços de segurança, manutenção e consumos energéticos de todas as máquinas instaladas no Centro Comercial para serviço do mesmo, tais como elevadores, escadas rolantes, ar condicionado, sistemas de segurança e emergência, sistemas de limpeza, honorários e remuneração de pessoal contratado para a prestação de serviços administrativos, de consultadoria ou outros relacionados com o funcionamento do Centro Comercial, e despesas conexas com a sua contratação, seguros do edifício, substituição de equipamentos e peças, reparações diversas, licenças camarárias, taxas de publicidade ou outras similares que incidam sobre iniciativas e acções de interesse comum.

(...)

5. A promoção do Centro Comercial será confiada à Entidade Gestora, com a supervisão da PRIMEIRA CONTRAENTE, nos termos previstos no presente contrato e no Regulamento. Para os efeitos da referida promoção será criado um fundo especial para o qual o SEGUNDO CONTRAENTE contribuirá nos termos fixados no número 3 desta cláusula.

6. O SEGUNDO CONTRAENTE deverá pagar as participações referidas nos números anteriores até ao dia 5 do mês anterior àquele a que as mesmas disserem respeito, nos termos previstos no número 2 da cláusula 4a.

(...)



9. Os fornecimentos poderão ser interrompidos pela PRIMEIRA CONTRAENTE no caso de o SEGUNDO CONTRAENTE não efectuar atempadamente os pagamentos correspondentes e não regularizar a situação no prazo de 8 (oito) dias após a notificação escrita da PRIMEIRA CONTRAENTE.

Cláusula 6a

(Entrega provisória da LOJA)

1. Até 90 (noventa) dias antes da data prevista para a inauguração do Centro Comercial, a PRIMEIRA CONTRAENTE fornecerá, ao SEGUNDO CONTRAENTE, o Manual de instalação de Lojas, cópia dos elementos do projecto de arquitectura e de instalações especiais do Centro Comercial, na parte relevante para a LOJA, e as especificações técnicas do projecto necessárias para o SEGUNDO CONTRAENTE elaborar os projectos da LOJA.

2. O SEGUNDO CONTRAENTE obriga-se a submeter à PRIMEIRA CONTRAENTE, nos 30 (trinta) dias seguintes à recepção dos elementos referidos no número anterior, para prévia aprovação por esta, os projectos de arquitectura, de instalações especiais e dos trabalhos de acabamento e decoração que pretenda efectuar, devidamente instruídos com uma Memória Descritiva e elaborados de acordo com o Manual de Instalação de Lojas, os quais deverão respeitar as normas legais e regulamentares que forem aplicáveis, os padrões de qualidade dos materiais adoptados para o Centro Comercial e os padrões estéticos impostos pela PRIMEIRA CONTRAENTE na decoração do mesmo.

3. A PRIMEIRA CONTRAENTE deverá pronunciar-se sobre os referidos projectos e comunicar ao SEGUNDO CONTRAENTE a sua aprovação ou rejeição dos mesmos, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua recepção.

(...)

Cláusula 7ª

(Obrigações acessórias)

1. O SEGUNDO CONTRAENTE obriga-se a manter a LOJA e todos os seus pertences, incluindo canalizações de água e esgotos, instalações eléctricas, de segurança, telefones e ar condicionado, em bom estado de conservação, apresentação e funcionamento, e a suportar o custo de quaisquer obras de reparação tornadas



necessárias, quer pelo funcionamento da LOJA, quer pela sua devolução quando o presente contrato deva ter-se por extinto.

2. Havendo lugar à devolução da LOJA por efeito da verificação de qualquer facto extintivo do presente contrato, o SEGUNDO CONTRAENTE obriga-se a entregar todas as chaves da LOJA à PRIMEIRA CONTRAENTE, designadamente a fim de esta verificar o seu estado, no tocante à conservação e funcionamento dos aparelhos e instalações existentes, sem prejuízo de se manter a sua responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do presente contrato e da obrigação de ressarcir a PRIMEIRA CONTRAENTE por eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer natureza a que o seu procedimento der causa.

3. O SEGUNDO CONTRAENTE reconhece expressamente o direito da PRIMEIRA CONTRAENTE inspeccionar quaisquer equipamentos que se encontrem instalados ou que atravessem a LOJA e de nestes realizar quaisquer obras que se mostrem necessárias, acautelando, na medida do possível, o funcionamento da LOJA.

(...)

Cláusula 12ª

(Cessão ou transmissão para terceiros)

1. O presente contrato é celebrado, pela PRIMEIRA CONTRAENTE com o SEGUNDO CONTRAENTE, *intuitu personae*, nomeadamente tendo em conta o perfil, qualidades e garantias por este oferecidas.

2. O SEGUNDO CONTRAENTE não podem, salvo consentimento prévio, dado por escrito, da PRIMEIRA CONTRAENTE:

- a) Ceder a sua posição no presente contrato;
- b) Permitir a outrem o uso, total ou parcial, da LOJA, a qualquer título e para qualquer finalidade;
- c) Trespassar ou ceder, no todo ou em parte, temporária ou definitivamente, qualquer dos elementos integrantes da LOJA, o estabelecimento comercial nela instalado ou a sua exploração.

3. A PRIMEIRA CONTRAENTE poderá condicionar a prestação do consentimento à realização, pelo SEGUNDO CONTRAENTE, de qualquer dos negócios referidos no número anterior, à aceitação pelo adquirente ou cessionário das condições que, no caso concreto, entenda adequadas e convenientes, independentemente de o negócio visado pressupor ou não a introdução de alterações no presente contrato,



nomeadamente no que respeita ao período de vigência e à actividade comercial a prosseguir na LOJA.

4. A PRIMEIRA CONTRAENTE obriga-se a prestar o seu consentimento à cessão da posição contratual do SEGUNDO CONTRAENTE para sociedade de direito português, na qual este detenha uma participação no capital social correspondente a, pelo menos, 50,1% (cinquenta vírgula um por cento), não sendo, nesse caso, aplicável o regime previsto na cláusula 13a.

5. Para efeitos de obtenção do consentimento à cessão da posição contratual nos termos do número anterior, o SEGUNDO CONTRAENTE notificará da sua intenção a PRIMEIRA CONTRAENTE, por escrito, por meio de carta registada com aviso de recepção, e acompanhada dos seguintes documentos:

(...)

7. O SEGUNDO CONTRAENTE aceita, de forma irrevogável, ser-lhe vedada, salvo acordo prévio, dado por escrito, da PRIMEIRA CONTRAENTE, a constituição, por qualquer forma, a favor de terceiros:

- a) Qualquer direito de preferência na transmissão da sua posição contratual;
- b) Qualquer poder de limitar ou condicionar as condições de exercício dos direitos conferidos pelo presente contrato aos SEGUNDOS CONTRAENTES, incluindo o de propor ou acordar com a PRIMEIRA CONTRAENTE alterações ao presente contrato,
- c) Qualquer ónus ou encargo sobre qualquer dos direitos adquiridos pelos SEGUNDOS CONTRAENTES ao abrigo do presente contrato.

8. A violação pelo SEGUNDO CONTRAENTE, do disposto no número anterior confere à PRIMEIRA CONTRAENTE o direito de resolver o presente contrato.

Cláusula 13ª

(Direito de preferência)

1. A PRIMEIRA CONTRAENTE tem direito de preferência na eventual celebração pelo SEGUNDO CONTRAENTE de quaisquer actos ou contratos cuja finalidade enquadre o previsto nas alíneas a), b) e c) do número 2 da cláusula anterior.

2. No caso de a PRIMEIRA CONTRAENTE optar por exercer o seu direito de preferência fá-lo-á em igualdade de condições com o terceiro indicado como interessado adquirente/cessionário, com excepção do preço proposto, ao qual será deduzida a quantia equivalente a 6 (seis) vezes o valor da contrapartida mensal



prevista na cláusula 4a.

Cláusula 15ª
(Resolução do Contrato)

1. Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, nas demais cláusulas do presente contrato e no Regulamento, no que respeita ao pagamento de penalidades pela mora no cumprimento de qualquer das obrigações do SEGUNDO CONTRAENTE, a PRIMEIRA CONTRAENTE tem o direito de resolver o presente contrato em caso de incumprimento pelo SEGUNDO CONTRAENTE dos deveres e obrigações decorrentes do presente contrato e do Regulamento.
2. Se a PRIMEIRA CONTRAENTE pretender exercer o seu direito de resolução comunicará essa sua intenção ao SEGUNDO CONTRAENTE, fixando-lhe um prazo, não inferior a 8 (oito) dias nem superior a 30 (trinta) dias, para, sem prejuízo da sua responsabilidade pela eventual mora no cumprimento, oferecer este, sob pena de, esgotado o prazo fixado, se haver o incumprimento por definitivo e a resolução do contrato produzir os seus efeitos, sem necessidade de quaisquer outras formalidades, no primeiro dia seguinte ao termo daquele prazo.
3. Em caso de resolução do contrato, o SEGUNDO CONTRAENTE ficará obrigado a pagar à PRIMEIRA CONTRAENTE, a título de penalidade, uma quantia correspondente a duas vezes o valor anual da contrapartida prevista na cláusula 4a, número 1, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
4. A penalidade a pagar pelo SEGUNDO CONTRAENTE em caso de resolução do contrato com fundamento em qualquer dos casos previstos nas cláusulas 2ª, número 4, 6a, número 11, e 8a, número 3, será correspondente a cinco vezes o valor anual da contrapartida prevista na cláusula 4ª, número 1.
5. As penalidades previstas nos números anteriores não prejudicam o direito da PRIMEIRA CONTRAENTE a exigir do SEGUNDO CONTRAENTE indemnização pelo dano excedente que tal incumprimento lhe tenha causado.
6. O exercício, pela PRIMEIRA CONTRAENTE, do direito de resolução não a impede de executar a garantia bancária em seu poder como forma de obter a satisfação, ainda que parcial, dos seus créditos, incluindo os que resultem da aplicação de penalidades em consequência da resolução.
7. Resolvido o contrato, a PRIMEIRA CONTRAENTE tem o direito de utilizar a chave, em seu poder, da porta exterior da LOJA para reassumir a detenção da mesma LOJA,



ou de, não lhe tendo sido entregue aquela chave, usar os meios que se mostrem necessários e adequados para reassumir a detenção da mesma loja.

8. A não aceitação pelo SEGUNDO CONTRAENTE do fundamento invocado pela PRIMEIRA CONTRAENTE para o exercício do direito de resolução apenas confere àquele o direito de accionar judicialmente a PRIMEIRA CONTRAENTE, não podendo opor-se à produção dos efeitos próprios da resolução operada que se haverá por válida e eficaz e, designadamente, não podendo impedir ou dificultar os actos que a PRIMEIRA CONTRAENTE desenvolva como meio de reassumir a detenção da LOJA ou, posteriormente, no âmbito do exercício dos seus direitos de propriedade.

9. Se, á data em que a PRIMEIRA CONTRAENTE reassumir a detenção da LOJA, existirem, na mesma, mercadorias, móveis, máquinas ou quaisquer outros produtos ou equipamentos que o SEGUNDO CONTRAENTE tenha o direito de levantar, a PRIMEIRA CONTRAENTE fica, pelo prazo de 30 (trinta) dias, investida na posição de sua fiel depositária, devendo proceder ao arrolamento daqueles bens e podendo promover, a expensas do SEGUNDO CONTRAENTE, a sua transferência para outro local.

10. No prazo de 30 dias referido no número anterior pode o SEGUNDO CONTRAENTE, mediante o pagamento das despesas e encargos em que a PRIMEIRA CONTRAENTE haja incorrido enquanto fiel depositária, designadamente com a remoção dos bens para outro local e com a armazenagem destes, proceder ao seu levantamento.

(...).”

Cláusula 18a

(Impossibilidade de cumprimento)

1. Caso se verifique a impossibilidade absoluta e definitiva de inaugurar o Centro Comercial, decorrente de facto directamente imputável à PRIMEIRA CONTRAENTE, não sendo como tal considerado qualquer atraso na inauguração do mesmo, por qualquer causa, nomeadamente, por atraso na conclusão das obras de construção ou na obtenção das licenças ou outras autorizações que se mostrem necessárias, o SEGUNDO CONTRAENTE terá direito ao reembolso de todas as quantias pagas à PRIMEIRA CONTRAENTE, ao abrigo do presente contrato, exceptuadas aquelas que o tenham sido a título de juros ou por força de qualquer sanção pecuniária que lhe tenha sido aplicada.



2. Sobre as quantias de que, nos termos do número anterior, o SEGUNDO CONTRAENTE deva ser reembolsado acrescem juros à taxa legal, contados desde a data em que aquelas quantias foram recebidas pela PRIMEIRA CONTRAENTE e até à data do seu oferecimento ao SEGUNDO CONTRAENTE.

3. Para além dos direitos consagrados nos números anteriores não terá o SEGUNDO CONTRAENTE o direito de reclamar quaisquer outros com fundamento na não inauguração da LOJA, excepto se já tiver iniciado as obras de montagem da LOJA nos termos da cláusula 6ª, havendo, nesse caso, o direito de ser indemnizado pela PRIMEIRA CONTRAENTE dos custos suportados com projectos, obras e materiais, no montante que o SEGUNDO CONTRAENTE prove ter despendido mediante a apresentação dos correspondentes recibos.”

A Primeira Contraente

A Segunda Contraente