



Tribunal da Relação  
de Coimbra

CADERNOS DE JURISPRUDÊNCIA TEMÁTICA  
DAS SECÇÕES CÍVEIS DA RELAÇÃO DE COIMBRA

CONTRATOS EM ESPECIAL

Grupo de Informatização de  
Jurisprudência do TRC

Coordenação: Desembargador Vítor Amaral

Setembro de 2024



**ÍNDICE**

<b>CAPÍTULO I: CONTRATO DE COMPRA E VENDA</b> .....	4
<b>SECÇÃO I: Disposições gerais</b> .....	4
<b>SUBSECÇÃO I: Noção</b> .....	4
<b>SUBSECÇÃO II: Forma</b> .....	4
<b>SECÇÃO II: Efeitos da compra e venda</b> .....	8
<b>SUBSECÇÃO I: Efeitos essenciais</b> .....	8
<b>SECÇÃO III: Venda de coisas sujeitas a contagem, pesagem ou medição</b> .....	12
<b>SUBSECÇÃO I: Coisas determinadas, com preço fixado por unidade</b> .....	13
<b>SECÇÃO IV: Venda de bens onerados</b> .....	14
<b>SECÇÃO V: Venda de coisas defeituosas</b> .....	16
<b>SUBSECÇÃO I: Reparação ou substituição da coisa</b> .....	17
<b>SUBSECÇÃO II: Indemnização</b> .....	17
<b>SUBSECÇÃO III: Redução do preço</b> .....	19
<b>SUBSECÇÃO IV: Denúncia do defeito</b> .....	19
<b>SUBSECÇÃO V: Caducidade da ação</b> .....	22
<b>SUBSECÇÃO VI: Garantia de bom funcionamento</b> .....	26
<b>SUBSECÇÃO VII: Venda de bens de consumo</b> .....	27
<b>SECÇÃO VI: Venda sobre documentos</b> .....	30
<b>CAPÍTULO II: CONTRATO DE DOAÇÃO</b> .....	32
<b>SECÇÃO I: Disposições gerais</b> .....	32
<b>SUBSECÇÃO I: Noção</b> .....	32
<b>SUBSECÇÃO II: Aceitação da doação</b> .....	33
<b>SUBSECÇÃO III: Doação por morte</b> .....	35
<b>SUBSECÇÃO IV: Forma da doação</b> .....	36
<b>SECÇÃO II: Capacidade para fazer ou receber doações</b> .....	38
<b>SUBSECÇÃO I: Aceitação por parte de incapazes</b> .....	38
<b>SECÇÃO III: Efeitos das doações</b> .....	39
<b>SUBSECÇÃO I: Reserva de usufruto</b> .....	39
<b>SUBSECÇÃO II: Cláusulas modais</b> .....	40
<b>SUBSECÇÃO III: Pagamento de dívidas e cumprimento de encargos</b> .....	42
<b>SUBSECÇÃO IV: Resolução da doação</b> .....	44
<b>SUBSECÇÃO V: Caducidade da doação entre casados</b> .....	44
<b>SECÇÃO IV: Revogação das doações</b> .....	45

<b>SUBSECÇÃO I:</b> Casos de ingratidão.....	45
<b>CAPÍTULO III:</b> CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO .....	46
<b>SECÇÃO I:</b> Disposições gerais.....	46
<b>SUBSECÇÃO I:</b> Arrendamentos mistos .....	46
<b>SUBSECÇÃO II:</b> Fim do contrato .....	47
<b>SUBSECÇÃO III:</b> Comunicabilidade .....	48
<b>SECÇÃO II:</b> Celebração .....	49
<b>SUBSECÇÃO I:</b> Forma e requisitos de celebração.....	49
<b>SECÇÃO III:</b> Direitos e obrigações das partes .....	54
<b>SUBSECÇÃO I:</b> Uso efetivo do locado.....	54
<b>SUBSECÇÃO II:</b> Deteriorações lícitas.....	56
<b>SUBSECÇÃO III:</b> Obras .....	56
<b>SUBSECÇÃO IV:</b> Renda e encargos.....	59
<b>SUBSECÇÃO V:</b> Atualização de rendas .....	60
<b>SECÇÃO IV:</b> Cessação do contrato.....	64
<b>SUBSECÇÃO I:</b> Resolução.....	65
<b>SUBSECÇÃO II:</b> Caducidade.....	69
<b>SECÇÃO V:</b> Normas especiais do arrendamento para habitação.....	71
<b>SUBSECÇÃO I:</b> Oposição pelo senhorio à renovação do contrato com prazo certo.....	71
<b>SUBSECÇÃO II:</b> Denúncia pelo senhorio do contrato de duração indeterminada.....	72
<b>SECÇÃO VI:</b> Normas especiais do arrendamento para fins não habitacionais.....	74
<b>SUBSECÇÃO I:</b> Locação de estabelecimento .....	74
<b>SUBSECÇÃO II:</b> Duração, denúncia ou oposição à renovação .....	76
<b>CAPÍTULO IV:</b> CONTRATO DE COMODATO.....	78
<b>SECÇÃO I:</b> Prazo e restituição .....	78
<b>CAPÍTULO V:</b> CONTRATO DE MÚTUO .....	82
<b>SECÇÃO I:</b> Noção .....	82
<b>SECÇÃO II:</b> Forma e requisitos de celebração.....	83
<b>SECÇÃO III:</b> Gratuitude ou onerosidade do mútuo.....	90
<b>SECÇÃO IV:</b> Usura.....	92
<b>SECÇÃO V:</b> Prazo .....	95
<b>CAPÍTULO VI:</b> CONTRATO DE MANDATO .....	96
<b>SECÇÃO I:</b> Noção e modalidades .....	96
<b>SECÇÃO II:</b> Obrigações do mandatário .....	99
<b>SECÇÃO III:</b> Obrigações do mandante .....	106
<b>SECÇÃO IV:</b> Extinção do mandato.....	107

<b>CAPÍTULO VII: CONTRATO DE DEPÓSITO .....</b>	<b>108</b>
<b>SECÇÃO I: Noção .....</b>	<b>108</b>
<b>SECÇÃO II: Direitos e obrigações do depositário .....</b>	<b>109</b>
<b>CAPÍTULO VIII: CONTRATO DE EMPREITADA.....</b>	<b>111</b>
<b>SECÇÃO I: Disposições gerais.....</b>	<b>111</b>
<b>SUBSECÇÃO I: Noção .....</b>	<b>111</b>
<b>SUBSECÇÃO II: Forma .....</b>	<b>113</b>
<b>SECÇÃO II: Subempreitada.....</b>	<b>115</b>
<b>SECÇÃO III: Defeitos da obra e incumprimento .....</b>	<b>118</b>
<b>SUBSECÇÃO I: Verificação da obra .....</b>	<b>118</b>
<b>SUBSECÇÃO II: Cumprimento defeituoso .....</b>	<b>119</b>
<b>SUBSECÇÃO III: Incumprimento definitivo .....</b>	<b>120</b>
<b>SECÇÃO IV: Direitos do dono da obra .....</b>	<b>121</b>
<b>SECÇÃO V: Direitos do empreiteiro.....</b>	<b>133</b>
<b>SECÇÃO VI: Extinção do contrato .....</b>	<b>136</b>

# CAPÍTULO I

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

### SUBSECÇÃO I

#### Noção

**Processo** 544/10.6TBCVL.C1

**Acórdão** de 27-05-2014

**Relator:** Henrique Antunes

#### **Sumário:**

I – Para que ao contrato de compra e venda seja aplicável o regime jurídico específico da venda de bens de consumo, é indispensável a prova – que vincula o comprador –, desde logo, de que o adquirente tem a qualidade de consumidor.

II – O ónus da prova quando da existência e da gravidade do defeito da coisa prestada – i.e. a existência de um vício ou a sua desconformidade com aquilo que foi acordado, ou no caso da responsabilidade do produtor, a falta de segurança daquela coisa – tanto no contexto da responsabilidade contratual do vendedor como da responsabilidade objectiva do produtor, vincula o comprador.

III – O encargo prova de que o demandado é o produtor da coisa prestada recai, também, sobre o demandante.

#### **Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/615106f9bcffa71780257cf5004b14f5?OpenDocument>

### SUBSECÇÃO II

#### Forma

**Processo** 88/20.8T8FCR.C1

**Acórdão** de 09-11-2022

**Relator:** Emídio Francisco Santos

#### **Sumário:**

I – Incorre em abuso do direito, na modalidade do *venire contra factum proprium*, a autora que pede o reconhecimento do seu direito de propriedade e a restituição do imóvel doze

anos depois de o ter negociado verbalmente com os réus, tendo recebido a totalidade do preço respetivo, encontrando-se a contraparte, por isso, na posse do imóvel, onde fixou a sua residência, tendo vindo tal demandante a entregar aos réus o documento de cobrança do IMI, para serem eles a pagar o imposto, bem como a informá-los, mais tarde, de que não havia IMI a pagar, por ter ficado isenta do respetivo pagamento, e ainda, quando instada a outorgar a escritura pública de compra e venda, de que iria à conservatória do registo civil indagar se o marido já havia falecido, caso em que seria o seu filho a assinar a escritura de compra e venda.

II – Num tal caso, criada nos réus a confiança de que lhes não seria pedida a restituição do imóvel, apesar de não ter sido celebrada escritura de venda, aqueles pedidos excedem manifestamente os limites impostos pela boa-fé, sendo ilegítimos, pelo que também não assiste à autora, ocorrido consentimento, o direito de exigir aos réus qualquer quantia a título de frutos produzidos pelo prédio.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/efb43529f6d03f21802589020044ae40?OpenDocument>

**Processo** 70/20.5T8ALD.C1

**Acórdão** de 14-06-2022

**Relator:** Paulo Correia

**Sumário:**

I – Não é de considerar como sinal a quantia entregue no âmbito de um contrato de compra e venda nulo por vício de forma, ainda que reduzido tal contrato a uma promessa unilateral de compra, se essa quantia se destinava ao pagamento integral do preço da aquisição.

II – Não existe, no caso de promessa unilateral de venda, promissário a assumir a obrigação de comprar, pelo que sempre resultaria em puro artificialismo, direcionado a fazer operar a presunção prevista no art. 441.º do CCiv., considerar que a entrega teve uma função confirmatória ou penal, relativamente a quem não assume no contrato qualquer vínculo obrigacional.

III – Não são indemnizáveis os danos não patrimoniais decorrentes do não cumprimento de um contrato de compra e venda, nulo por vício de forma (para o que o próprio também contribuiu), reduzido a uma promessa unilateral de venda, consistentes em incómodos e ansiedades, falta de sossego e perda de tranquilidade, próprios da frustração pela não concretização de um negócio de baixo valor económico, não atingindo tais danos densidade e gravidade que imponham a tutela do direito.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/8849b333f9123d8f8025888a004f6689?OpenDocument>

**Processo** 1678/12.8TBGRD.C1

**Acórdão** de 19-09-2018

**Relator:** Moreira do Carmo

**Sumário:**

I – Um contrato de compra e venda nulo por falta de forma, pode e deve, em regra, converter-se num contrato-promessa, desde que verificados os requisitos legais da substância, da forma e da vontade hipotética dos contratantes;

II – Tal verifica-se se um dos AA quis vender dois imóveis, os RR quiseram comprar, mas o contrato é nulo por vício formal, estando os contratantes e o objecto do negócio perfeitamente

identificados, o preço fixado e pago, preço esse correspondente ao valor real de tais imóveis, que foram ocupados pelos RR e onde efectuaram uma construção, realizaram trabalhos e plantaram árvores, e tendo ambas as partes contratantes exarado o contrato em escrito particular assinado pelos outorgantes.

III – Se esse A. promitente vendedor é um dos outros herdeiros, integrando os referidos dois imóveis herança indivisa, estaremos defronte a uma promessa de venda de coisa alheia, mas que é válida face ao disposto nos arts. 410º, nº 1, parte final, 892º, 1404º e 1408º, nº 1 e 2, do CC, devidamente conjugados.

IV – Os RR promitentes compradores não podem obter a execução específica contra os referidos demais herdeiros por estes não terem outorgado no dito contrato promessa e assim não existir declaração negocial em falta a suprir através de sentença, e também não podem obter tal execução específica contra o A. herdeiro promitente vendedor, por face à recusa em vender dos demais herdeiros a isso se opor a natureza da obrigação assumida (art. 830º, nº 1, do CC).

V – Do disposto no art. 441º do CC resulta que se presume que tem carácter de sinal toda a quantia entregue pelo promitente-comprador ao promitente-vendedor, ainda que a título de antecipação total (ou princípio) de pagamento do preço, presunção legal *juris tantum* e como tal ilidível, nos termos do art. 350º, nº 2, do CC.

VI – Num contrato promessa de compra e venda, por conversão de um definitivo, em que se demonstra que um dos AA quis vender dois imóveis, com conhecimento dos demais herdeiros, os RR quiseram comprar, tendo-lhes sido por aquele que os ditos herdeiros concordavam, estando os contratantes e o objecto do negócio perfeitamente identificados, o preço fixado e totalmente pago, preço esse correspondente ao valor real de tais imóveis,

que foram ocupados pelos RR, tal realidade deve fazer concluir que o preço pago o foi a título de antecipação total da obrigação futura, a que emergia do contrato prometido, e não como um simples sinal.

VII – Inexistindo sinal não pode o promitente-comprador exigir a sua devolução em dobro, a coberto do art. 442º, nº 2, do CC; nesse caso e não sendo possível o cumprimento do contrato-promessa deve ser devolvido ao promitente-comprador a quantia que entregou como antecipação total do cumprimento.

VIII – Caso haja sinal constituído, nos termos desse art. 442º, nº 2, só é possível exigir o dobro se o não cumprimento do contrato for imputável ao outro contraente.

IX – Na situação de validade de um contrato-promessa de coisa alheia, quanto à amplitude da promessa o promitente-vendedor pode assumir uma obrigação de meios, obrigando-se somente a usar de normal diligência no sentido de obter a coisa ou no sentido de obter o consentimento de terceiro a quem pertença ou que sobre ela tenha direitos, e pode assumir uma obrigação de resultado, garantindo ao promissário a celebração do contrato prometido.

X – Caso seja qualificada como obrigação de meios, só a prova pelo promitente-comprador da actuação culposa do promitente-vendedor origina a aplicação das regras do incumprimento da promessa.

XI – Não se demonstrando, através da factualidade apurada, que o A. promitente vendedor agiu culposamente relativamente a essa obrigação de meios, o sinal tem de ser devolvido aos RR promitentes-compradores.

XII – Quando as conclusões contenham um fundamento ou razão que não tenha sido exposta/desenvolvida nas alegações deve considerar-se não impugnada, nessa parte, a decisão recorrida, com a conseqüente impossibilidade de conhecimento, nesse segmento, do objecto do recurso.

XIII – Só há nulidade da decisão (art. 615º, nº 1, d), 1ª parte, do CPC) se entre a sua fundamentação e a decisão tirada a final houver contradição lógica; se os factos provados implicarem uma determinada decisão e o julgador tirar outra o que se verifica é um erro de julgamento de direito mas não a apontada nulidade.

XIV – Se o recorrente não especificar quais os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo da gravação realizada, que impunham decisão diversa sobre os pontos que impugnou, a impugnação da matéria de facto deve ser rejeitada, nos termos do art. 640º, nº 1, b), CPC.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/bd46c6e4967ee4c18025833500545f63?OpenDocument>



## SECÇÃO II

### Efeitos da compra e venda

## SUBSECÇÃO I

### Efeitos essenciais

**Processo** 56/16.4T8CBR.C1

**Acórdão** de 28-05-2019

**Relator:** Fonte Ramos

#### **Sumário:**

I – O regime do art.º 429º do CPC pressupõe que se trate de documentos necessários ou úteis para a decisão da matéria de facto da causa - por o requerente ter o correspondente ónus da prova, ou poderem infirmar a prova de factos de que o detentor do documento tem o ónus - e que, necessariamente, não se encontrem nos autos e/ou neles não seja admitido o seu conteúdo e existência.

II – Se o título da escritura pública de compra e venda não faz prova plena do pagamento do preço aos vendedores/recorrentes, fá-lo, no entanto, da sua declaração de terem recebido o preço, pois que a realidade da afirmação cabe nas percepções do notário (art.º 371º do CC), o que implica o reconhecimento de um facto que lhes é desfavorável, beneficiando o vendedor/recorrido, e que os art.ºs 352º e 358º, n.º 2 do CC qualifica como confissão.

III – A jurisprudência dos tribunais superiores tem entendido, maioritariamente, que quando houver determinado circunstancialismo, por exemplo um começo ou princípio de prova por escrito, que tornem verosímil o facto a provar, contrário à declaração confessória, ficará aberta a possibilidade de complementar esse circunstancialismo, mediante testemunhas, de modo a fazer a prova do facto contrário ao constante dessa declaração, ou seja, no caso, a prova de onde resulte não corresponder à realidade o afirmado recebimento da totalidade do preço.

IV – A prova pessoal (testemunhal) será insuficiente para corporizar o complemento probatório necessário à demonstração da invocada falta de pagamento do preço se, nomeadamente, nenhuma das testemunhas foi suficientemente segura e coerente na exposição dos factos que relataram como advindos, unicamente, no contexto do seu relacionamento com os AA., apontando, antes, que o por elas transmitido em audiência foi circunscrito e “ajustado” à versão trazida aos autos por aqueles, não se vendo razão para que, por exemplo, já nada pudessem saber de outros factos (coevos) igualmente relevantes para a vida ou a situação jurídica-económica dos AA. e, até, de algum modo entrecruzados com a realidade dos autos.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/1b9636af7ba5893980258423003b91e5?OpenDocument>

**Processo** 61101/20.1YIPRT.C1

**Acórdão** de 14-03-2023

**Relator:** Vítor Amaral

**Sumário:**

I – Celebrado entre duas sociedades anónimas, no âmbito da sua atividade comercial, contrato de compra e venda de morangos, com destino à sua revenda na Polónia, tal contrato tem natureza mercantil, com aplicação das normas previstas para a compra e venda no Código Comercial e, subsidiariamente, as normas do Código Civil, também as referentes ao cumprimento e incumprimento das obrigações.

II – Tendo-se a compradora socorrido de transportador rodoviário, por si contratado, para receber a mercadoria da vendedora e a transportar para a Polónia, com entrega ali ao novo adquirente, tal transportador é um auxiliar da compradora, que mantém o domínio do transporte, cujo controlo escapa, por isso, à vendedora.

III – Por isso, o risco de perecimento ou deterioração da mercadoria transportada, durante o transporte e entrega na Polónia, corre por conta da compradora, por ser esta quem tem o domínio do facto, tanto mais que não se provou que a vendedora garantiu o estado de conservação do produto no destino.

IV – Detetada deterioração do produto apenas no destino, com tempestiva reclamação da compradora, cabia a esta, na ação de cumprimento em que a vendedora pede o pagamento do respetivo preço, mostrar (com inerente ónus probatório) que os morangos foram fornecidos já com defeitos, ainda que ocultos, sem o que não se estabelece um nexo de causalidade entre a conduta da vendedora e os vícios sobrevindos no destino, implicando o decaimento da reclamação e da recusa de pagamento.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/1915a4b5684d56da802589800047fce5?OpenDocument>

**Processo** 2355/11.2TBPBL.C1

**Acórdão** de 15-11-2016

**Relator:** António Carvalho Martins

**Sumário:**

I – A legitimidade, baseada na posição (subjectiva) da pessoa perante a relação controvertida

distingue-se do interesse em agir, traduzido na necessidade objectivamente justificada de recorrer à acção judicial.

II – A transmissão das acções tituladas e escriturais, fora do mercado bolsista, só fica perfeita com a entrega (acções tituladas ao portador), a declaração de transmissão escrita no título (acções tituladas nominativas), ou o registo em conta (acções escriturais); mas estes actos – que integram e traduzem o modo – não bastam, só por si, para operar a transmissão, que exige que eles se apoiem num título válido, num negócio jurídico, o negócio causal subjacente.

III – A compra e venda de acções não é um contrato real *quoad effectum* – é um contrato com efeitos imediatos meramente obrigacionais, como os contratos do mesmo tipo tendo por objecto títulos de crédito em papel, para cuja transmissão se exige a tradição, o endosso ou acto equivalente.

IV – Os actos exigidos por lei, e que integram o modo, não se referem ao contrato, mas sim à transmissão da propriedade das acções: são actos essenciais para a transmissão destas, mas não contendem com a validade formal do contrato.

V – Um contrato de compra e venda de acções ao portador não deixa de ser válido pelo facto de o transmitente não ter feito entrega, ao adquirente, dos títulos representativos das acções.

VI – O disposto no art. 174º do CSC (prescrição) regula os prazos de prescrição dos direitos subjetivos que o CSC confere à sociedade, aos sócios e a terceiros, estando em causa o funcionamento do instituto da prescrição extintiva, por via da qual os direitos se extinguem quando não exercitados pelo período de tempo que a lei determina, ou seja, pelo período de cinco anos.

VII – Na reapreciação dos factos, o Tribunal da Relação altera a decisão proferida sobre a matéria de facto se a prova produzida, reapreciada a pedido dos interessados, impuser decisão diversa (art.662º, nº1, do Código de Processo Civil). Este tribunal - tal como empreendido -, forma a sua própria convicção relativamente aos concretos pontos impugnados.

VIII – Quando o pedido de reapreciação da prova se baseie em elementos de características subjectivas - nomeadamente prova testemunhal -, a respectiva sindicacção tem de ser exercida com o máximo cuidado e só deve o tribunal de 2.ª instância alterar os factos incorporados em registos fonográficos quando efectivamente se convença, com base em elementos lógicos ou objectivos e com uma margem de segurança muito elevada, que houve errada decisão na 1ª instância, por ser ilógica a resposta dada em face dos depoimentos prestados ou por ser formal ou materialmente impossível, por não ter qualquer suporte para ela. O que, circunstancialmente, não ocorre.

IX – Por isso, a censura quanto à forma de formação da convicção do tribunal não pode, conseqüentemente, assentar de forma simplista no ataque da fase final da formação dessa convicção, isto é, na valoração da prova; tal censura terá de assentar na violação de qualquer dos passos para a formação de tal convicção, designadamente porque não existem os dados objectivos que se apontam na motivação, ou porque se violaram os princípios para a aquisição desses dados objectivos ou porque não houve liberdade na formação da convicção.

X – A sentença, ou outra decisão final, deve regular entre as partes o encargo das custas, condenando no respectivo montante uma delas, ou distribuindo-o por ambas, conforme os critérios legais. Com esta condenação é que surge a obrigação das custas, sendo a sentença, nesta parte, sempre constitutiva, e não durante a lide como obrigação eventual ou condicional.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/aa5378c3c3672b728025809d00582c65?OpenDocument>

**Processo** 949/18.4T8VIS.C1

**Acórdão** de 31-03-2020

**Relator:** Fonte Ramos

**Sumário:**

I – Quando houver determinado circunstancialismo, por exemplo um princípio de prova por escrito, que tornem verosímil o facto a provar, contrário à declaração confessória inserta numa escritura pública de compra e venda, ficará aberta a possibilidade de complementar esse circunstancialismo, mediante testemunhas, de modo a fazer a prova do facto contrário ao constante dessa declaração (confessória), por exemplo, a prova de onde resulte não corresponder à realidade o afirmado recebimento do preço ou que o preço real foi diferente do aí declarado.

II – Tal princípio de prova pode ser corporizado pelo contrato-promessa celebrado entre as partes e que infirmava a veracidade da declaração inserta na escritura pública relativamente ao montante da totalidade do “preço”, apresentando-se, então, a prova testemunhal ou o recurso a presunções judiciais como complemento dessa prova indiciária.

III – O erro-vício traduz-se numa representação inexata ou na ignorância de uma qualquer circunstância de facto ou de direito que foi determinante na decisão de efectuar o negócio, de tal forma que se o declarante estivesse esclarecido acerca dessa circunstância não teria realizado qualquer negócio ou não teria realizado o negócio nos termos em que o celebrou.

IV – O erro-vício constituirá motivo de anulabilidade quando seja essencial, por haver determinado a própria celebração do negócio (levou o errante a concluir o negócio, ‘em si mesmo` e não apenas nos termos em que foi concluído).

V – Anulada a compra e venda, as obrigações recíprocas de restituição que incumbem às partes por força da anulação do negócio devem ser cumpridas em simultâneo (art.ºs 289º e 290º do CC).

VI – Sob pena de se transmutar um contrato de compra e venda anulado num contrato de arrendamento, ao nível da respetiva eficácia, sem fundamento legal e ao arrepio da vontade das partes, sendo possível a restituição em espécie, não deve ser ponderado o benefício que a A. obteve com a utilização do imóvel a restituir, tanto mais que, não lesando por qualquer forma o direito dos Réus, ficou, durante o mesmo período temporal, também desprovida do preço correspondente.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/7e1184af949645038025857b004d861b?OpenDocument>

## SECÇÃO III

### Venda de coisas sujeitas a contagem, pesagem ou medição

**Processo** 1254/09.2TBVNO.C1

**Acórdão** de 16-09-2014

**Relator:** Teles Pereira

**Sumário:**

I – Um contrato de compra e venda celebrado entre sociedades comerciais, cujo objecto foi definido como a venda de “todos os pinheiros resinados” existentes num prédio do vendedor, a cortar e a transportar pelo comprador, fixando-se o preço da madeira em função de determinadas características da mesma e da pesagem desta à medida que o corte fosse avançando, configura (tal contrato) uma compra de coisa determinada (“todos os pinheiros” do prédio) correspondendo ao tipo contratual previsto nos artigos 887º e segs. do CC (*venda de coisas determinadas sujeitas a contagem pesagem ou medição*), assumindo este, por via dos intervenientes, natureza subjectivamente comercial, nos termos do artigo 2º, segundo trecho, do CCom.

II – Tal contrato não corresponde à designada *venda por conta peso ou medida* prevista no artigo 472º do CCom, que se refere a vendas genéricas, em que o conteúdo da obrigação é apenas determinado pelo género, e que corresponde no CC às obrigações genéricas previstas nos artigos 539º e segs..

III – Se o preço da coisa vendida como sujeita à ulterior pesagem foi fixado “por medida” (aqui um tanto por tonelada) o regime de acertamento final do preço, pressuposto neste tipo de vendas, decorre do trecho final do artigo 887º do CC: a dívida do comprador corresponde ao preço proporcional ao peso real das coisas vendidas, entendendo-se que a vontade negocial das partes se formou relativamente à exacta quantidade peso ou medida efectivamente recebida pelo comprador.

IV – Tem aplicação neste caso, no que respeita à adjectivação do direito ao acertamento do preço, o prazo de caducidade de seis meses previsto no artigo 890º, nº 1 do CC.

V – Esta caducidade do direito ao acertamento do preço impede que o comprador, que pagou preço em excesso em função do valor real da madeira determinado na pesagem, obtenha a devolução desse excesso com base em *enriquecimento sem causa* do vendedor.

VI – Com efeito, os mecanismos de acertamento do preço previstos na compra e venda de coisas sujeitas a contagem, pesagem ou medição (neste caso o trecho final do artigo 887º do CC) funcionam, por referência ao enriquecimento sem causa, como atribuição de outros efeitos ao enriquecimento, nos termos do artigo 474º do CC.

VII – A caducidade do direito ao acertamento do preço, nos termos do artigo 890º, nº 1 do CC, opera um efeito de convalidação do contrato nessas condições, mesmo com a diferença de preço relativamente ao peso real das coisas vendidas.

VIII – Todavia, verificando-se que o comprador (no contrato referido em I) com atrasos no corte das árvores provocou danos ao vendedor, indisponibilizando-lhe o terreno para o uso alternativo por este pretendido, o valor em excesso do preço recebido pelo vendedor compensará esses danos, com base na ideia de *compensatio lucri cum damno*, entendido como factor de delimitação da indemnização, em função de incrementos patrimoniais desencadeados no quadro do próprio evento originador do dano e da obrigação de indemnizar.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/a7c4660741e28a0880257d5b00364a60?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO I

### Coisas determinadas, com preço fixado por unidade

**Processo** 107/23.6T8CTB.C1

**Acórdão** de 09-01-2024

**Relator:** Maria João Areias

**Sumário:**

I – Para que se aplique a redução do preço prevista no n.º 2 do artigo 888.º – que comporta um desvio à regra geral da irrelevância da quantidade efetivamente vendida – é necessário que as partes, apesar da fixação de um preço global, tenham no contrato declarado uma quantidade, um número, peso ou medida, das coisas vendidas.

II – Sendo a identificação do prédio, em qualquer escritura de compra e venda, feita obrigatoriamente através da indicação do respetivo número de inscrição na matriz e do número de descrição no registo (artigos 54º e 57º do Código do Notariado), para que tal indicação possa ser interpretada como uma remissão para a área ou outros elementos constantes da matriz ou do registo, como as confrontações, etc., será necessário algo mais do que a simples menção dos respetivos números.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/d0994bc6667a00a680258ab400380232?OpenDocument>

## SECÇÃO IV

### Venda de bens onerados

**Processo** 1714/13.0TBCTB-C.C1

**Acórdão** de 28-02-2023

**Relator:** Vítor Amaral

**Sumário:**

I – No âmbito da invalidade da venda executiva, a que alude o disposto no art.º 838.º, n.º 1, do NCP Civ., relativamente a direitos transmitidos com sujeição a ónus ou limitações que excedam os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria, integram-se os denominados vícios do direito, por oposição aos vícios da coisa (os que afetam a coisa em si mesma).

II – É suscetível de constituir tais «vícios do direito», entre outros, a existência de direitos pessoais sobre a coisa, desde que eficazes em relação ao comprador, como é o caso da locação, a que é equiparável, para este efeito, a existência de um contrato de cessão de exploração de estabelecimento comercial a funcionar no imóvel objeto da venda executiva.

III – Tendo sido anunciado, no âmbito da venda executiva em leilão eletrónico, que o imóvel a vender «é actualmente explorado pelos executados para comércio (café)», em razão do que o recorrente, enquanto proponente, formou a convicção de que eram os próprios executados quem se encontrava a usar o espaço e a explorar o estabelecimento, pelo que o imóvel lhe seria entregue, consumada a venda, livre e devoluto de pessoas e bens, ocorre um deficitário e inexato quadro informativo, veiculado no anúncio da venda, se vem

posteriormente a verificar-se, pago já o preço, que quem explora o estabelecimento a funcionar no imóvel é um terceiro, mediante contrato de cessão de exploração do estabelecimento, celebrado anteriormente à execução, com convencionada cedência da exploração «a título definitivo».

IV – Num tal caso, não é exigível ao proponente aceitar a venda com a dita limitação, que não havia sido tomada em consideração, por falta de publicitação, antes lhe assistindo o direito de anulação da venda executiva, com restituição do que haja pago a título de preço e impostos sobre a transmissão.

V – Cabendo aos tribunais, no exercício do poder/função judicial do Estado, assegurar a defesa dos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos, estes esperam daqueles uma conduta pautada pela boa-fé, verdade e transparência, em clima de confiança, em que têm o direito de acreditar na sua relação com todos os poderes públicos, devendo ser protegidas as expectativas por eles legitimamente criadas em resultado de comportamentos dos poderes do Estado – ou de quem os auxilia nos termos legalmente previstos –, aos quais se exige previsibilidade de atuação, de acordo com o princípio constitucional do Estado de Direito democrático, nas vertentes dos subprincípios da segurança jurídica e da proteção da confiança.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/9b235c294915be1b8025897800361dbc?OpenDocument>

**Processo** 1023/19.1T8LMG.C1

**Acórdão** de 26-09-2023

**Relator:** João Moreira do Carmo

**Sumário:**

I – A venda de bens onerados, prevista no art. 905º do CC, ao referir ónus e limitações, compreende, por exemplo, a existência de direitos reais de gozo (usufruto, uso e habitação, servidões prediais) ou de garantia sobre a coisa vendida (consignação de rendimentos, privilégios ou retenção), ou o facto de ela ter sido locada a outrem ou objecto de apreensão judicial (penhora, arresto, arrolamento);

II – Não pretendendo o A., a anulação, nem a redução do preço, mas antes pretendendo manter o contrato, de compra e venda de bem onerado, devia ter seguido o caminho de exigir ao vendedor a expurgação dos ónus/limitações, por ser obrigação legal deste, para obter a convalescença do contrato (art. 907º, nº 1, do CC);

III – Sendo a expurgação do vício uma obrigação do vendedor, não é permitido ao comprador substituir-se ao obrigado para realizar essa expurgação à custa dele.

**Hiperligação:**



<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/c6f5d54c8254421380258a4b00556842?OpenDocument>

## **SECÇÃO V**

### **Venda de coisas defeituosas**

**Processo** 976/22.7T8GRD.C1

**Acórdão** de 20-02-2024

**Relator:** Cristina Neves

#### **Sumário:**

I – A junção de documentos em sede de recurso é excepcionalmente admitida, nos termos do disposto no artº 425 do C.P.C., quando o apelante invoque uma de duas situações:

- a impossibilidade de apresentação deste documento em momento anterior ao recurso;
- o ter o julgamento efectuado na primeira instância, introduzido na acção, um elemento adicional, não expectável, que tornou necessário esta junção, até aí inútil.

II – Não preenche este requisito a junção de documento com vista a contrariar prova testemunhal prestada no processo, ou para prova de factos que a parte já sabia carecerem de prova.

III – Em acção interposta por venda de coisa defeituosa entre dois particulares, o ónus de prova de que existe um defeito da coisa vendida, em regra cabe ao comprador, conforme dispõe o artº 342, nº1, do C.C.; só então, provado o defeito da coisa, estabelece o artº 799 do C.C., a presunção de culpa do vendedor, cabendo a este ilidir essa presunção, provando a ausência de culpa.

IV – A coisa vendida é defeituosa quando estiver afectada por vícios materiais, ou seja, por defeitos intrínsecos da coisa, inerentes ao seu estado material, que desvalorizem ou impeçam a realização do fim para o qual foi adquirida, ou em desconformidade com o contratado, uma vez que não corresponde às características acordadas, ou legitimamente esperadas pelo vendedor.

V – No entanto, o defeito a coberto das disposições contidas nos artsº 913 e 914 do C.C., é o defeito oculto, não visível, sendo desconhecida a sua existência, sem culpa, por parte do comprador, a quem incumbe o dever de examinar a coisa.

VI – A existência de anomalias em imóvel vendido no estado de usado, como danos numa porta interior, falta de uma grelha numa banheira, ou danos no pavimento da garagem, perfeitamente visíveis aquando das visitas ao imóvel, não integram a noção de defeito da coisa vendida, quer por não constituírem defeito oculto, quer por não impedirem o uso da fracção, nem estar demonstrado que a desvalorizem.

VII – A mediadora imobiliária apenas é responsável pelos danos (patrimoniais e não patrimoniais) causados ao comprador, se tiver assegurado ao destinatário do negócio qualidades não detidas pela coisa, ou se tiver ocultado defeitos não aparentes da coisa de que tivesse conhecimento, em violação dos deveres que lhe são impostos no artº 17, nº1, al. c) da Lei nº 15/2013 de 8 de Fevereiro.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/7ba4ed52e917632c80258ade0059d663?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO I

### Reparação ou substituição da coisa

**Processo** 325/21.1T8VNG.C1

**Acórdão** de 28-09-2022

**Relator:** Luís Cravo

**Sumário:**

I – O impedimento da caducidade da denúncia do defeito, é admissível, nos termos gerais do art. 331º, nº2 do C. Civil, mediante o reconhecimento do direito do comprador por banda do vendedor.

II – Vem sendo entendido que são requisitos do reconhecimento do direito, nos termos do citado art. 331º, nº2 do C.Civil, (i) a concretude, (ii) a clareza, (iii) a inequívocidade, ou seja, que o reconhecimento deve ser concreto, no sentido de delimitado e suficientemente preciso; deve ser claro e não assentar em declarações vagas e ambíguas; e, deve evidenciar o propósito do beneficiário da caducidade aceitar o direito do titular.

III – A indicação de uma solução de substituição dos mecanismos elevatórios, ocorrida nos autos, mediante o pagamento de um preço pela Autora que foi indicado, não tem as características necessárias para considerar que existe um reconhecimento pela Ré do direito, previsto no dito art. 331º, nº 2 do Código Civil, e que a Autora pretende ver reconhecido na ação (a substituição, a título gratuito, a expensas da Ré, dos sistemas elevatórios de todas as unidades dos reboques).

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/fc182e6bf63645bb802588e2004050e0?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO II

### Indemnização

**Processo** 1675/18.0T8CTB.C1

**Acórdão** de 11-06-2019

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – Do ter-se apurado que, em consequência de incêndio e imediatamente perante o mesmo, a autora ficou abalada e teve medo, não pode, sem mais prova, dar-se como provado que esta, posteriormente, e por causa daquele sinistro, perdeu o apetite e passou a dormir mal.

II – A qualidade de consumidor, para efeitos de aplicação da legislação pertinente – vg. DL 67/2003, de 8.04 –, apenas é excluída se o adquirente do bem o destinar à revenda, ou o usar exclusivamente numa actividade comercial/industrial para obtenção de lucro; factos a provar pelo demandado.

III – O regime jurídico fixado pelo aludido DL assume-se, por reporte ao regime geral do CC, mais favorável para o consumidor, o que decorre, essencialmente: de o produtor/vendedor/empreiteiro responder *ex vi* da desconformidade do bem/obra - presumida em função dos factos índice estabelecidos no nº2 do artº 2º -, mesmo que tenha agido sem culpa; e de, para se eximir de tal responsabilidade, ter de provar que atuou diligentemente e sem culpa.

IV – A indemnização por danos patrimoniais, assume natureza mista visando compensar o lesado, e punir, civilisticamente, o lesante; pelo que provando-se que a autora, confrontada com um incêndio na viatura que conduzia, que a consumiu totalmente, e que comprara à ré, «temeu pela vida e pela vida do seu companheiro» e que «Durante algum tempo (semanas ou meses) sentiu-se nervosa e angustiada.», à mesma assiste jus aquela compensação.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/9ea8643f4ce519f68025843500370eb6?OpenDocument>

**Processo** 3583/16.0T8CBR.C1

**Acórdão** de 16-10-2018

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – Considerando as vantagens da mediação e da oralidade, a censura sobre a decisão sobre a matéria de facto apenas pode emergir se os meios probatórios invocados pelo recorrente e a interpretação que deles deve ser feita, impuseram decisão diversa.

II – A inspecção regular no Vietnam que conclui pela conformidade de algumas amostras de pescado não faz prova plena sobre a conformidade de todo o restante produto nem inelutavelmente proíbe, vg. por aplicação do disposto no nº2 do artº 393º do CC, a prova testemunhal sobre a mesma.

III – Na compra e venda defeituosa internacional se as partes não convencionarem a lei aplicável, rege a lei do país em que o vendedor tem a sua residência habitual ou a do país com que o contrato apresenta uma conexão manifestamente mais estreita - artº 4º do REGULAMENTO (CE) Nº 593/2008 –, in casu a portuguesa.

IV – Em tal contrato, sendo impossível a eliminação dos vícios da coisa – atum impróprio para consumo - e inexistindo consenso quanto à redução do preço por motivos não imputáveis ao comprador, a este assiste jus à resolução do contrato, com as legais consequências: indemnização pelo interesse negativo - artºs 406º, 762, 799º, 801, 808º e 1222º do CC.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/47f45aee2ad3af8980258344003c72b0?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO III

### Redução do preço

**Processo** 23607/19.8YIPRT.C1

**Acórdão** de 09-11-2021

**Relator:** Arlindo Oliveira

**Sumário:**

I – No caso de compra e venda de bens com defeitos, o comprador pode exercer a excepção de não cumprimento do contrato com vista a eximir-se à obrigação do pagamento do preço.

II – Porém, no caso de os defeitos apenas se registarem em parte dos bens vendidos, a excepção deve ser exercida proporcionalmente relativamente ao preço dos bens que apresentem defeitos.

III – Não sendo determinável a proporção dos bens em que se registam os defeitos e, por isso, a proporção do preço em relação à qual poderia exercer-se a excepção, deve fixar-se equitativamente a redução do preço em 50%.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/a3406e39cc39b8448025878f005116af?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO IV

### Denúncia do defeito

**Processo** 231/19.0T8MBR.C1

**Acórdão** de 10-12-2020

**Relator:** Emídio Santos

**Sumário:**

I – Apesar de o consumidor ter o ónus de denunciar a desconformidade do produto com o contrato, em caso de litígio não lhe cabe provar que efectuou a denúncia ou que a efectuou dentro do prazo previsto na lei.

II – É ao vendedor que cabe o ónus de provar que o comprador não denunciou a falta de conformidade e/ou que não a denunciou no prazo de dois meses, a contar da data em que a tenha detectado e/ou que a acção judicial visando o exercício dos direitos do consumidor não foi proposta dentro do prazo legal.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/e0bb496191bac797802586740040b56d?OpenDocument>

**Processo** 85/20.3T8LMG.C1

**Acórdão** de 09-11-2022

**Relator:** Teresa Albuquerque

**Sumário:**

I – Na compra e venda defeituosa a efectivação da denúncia constitui uma condição da acção, por constituir requisito necessário para que a acção seja julgada procedente.

II – O ónus da alegação da existência da denúncia e o ónus da alegação da sua realização tempestiva – isto é, não excedente, no caso de bens móveis, de dois meses, e no caso de bens imóveis, de um ano, a contar do conhecimento do defeito - compete ao autor, comprador decepcionado.

III – Também lhe compete o ónus da prova da efetivação da denúncia, nos termos do art 342º/1 CC.

IV – Já o ónus da prova do decurso do prazo de denúncia, compete ao vendedor demandado, nos termos do nº 2 do art 342º e também do nº 2 do art 343º, ambos do CC.

V – O acima referido ónus de alegação por parte do autor da tempestividade da denúncia analisa-se num ónus de substanciação – o comprador tem conveniência de alegar factos de que resulte consubstanciada, com logicidade, a tempestividade da denúncia, sob pena de poder ver a acção improceder, mediante a alegação e prova pelo réu dessa intempestividade, com a conseqüente caducidade dos direitos que pretende exercer na acção.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/87386d709fd1b01c8025891f00345222?OpenDocument>

**Processo** 527/19.0T8FND.C1

**Acórdão** de 12-10-2021

**Relator:** Cristina Neves

**Sumário:**

I – Celebrado contrato de compra e venda mercantil, cabe ao comprador, adquirente da coisa, alegar e provar que esta era desconforme ao contrato ou sofria de defeito que a tornava inapta ao fim acordado (artº 342º, nº 1 e 916º do C.C.), como forma de se eximir do pagamento da coisa vendida.

II – A denúncia dos defeitos da compra e venda mercantil, está sujeita aos prazos previstos no artº 571º do C.Comercial.

III – Nesse caso, ao vendedor a quem é oposta a existência de defeitos da coisa cabe o ónus de alegar e provar o decurso do prazo, não podendo a aludida exceção ser oficiosamente conhecida pelo tribunal, por respeitar a matéria não excluída da disponibilidade das partes, conforme decorre do disposto nos artºs 333º, nºs 1 e 2, e 303º, do C.C.

IV – Não invocada nos autos em primeira instância a caducidade da denúncia dos defeitos, está vedado ao recorrente invocá-la em sede de recurso, por constituir questão nova não susceptível de conhecimento e apreciação em segunda instância.

V – Sendo invocado que no âmbito deste contrato de compra e venda foram entregues paletes ao vendedor, a cessação do referido contrato obriga à restituição da coisa entregue (artº 1137º do C.C.)

VI – Não entregue voluntariamente, o comodante só tem direito a uma indemnização consistente no valor da coisa, se alegar e provar que esta se perdeu ou deteriorou por causa imputável ao comodatário.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/250f8389bfb5613e8025876d0056e4d3?OpenDocument>

**Processo** 351/16.2T8CTB.C1

**Acórdão** de 06-02-2024

**Relator:** Falcão de Magalhães

**Sumário:**

I – Constitui defeito o facto de um veículo, vendido em estado de novo, descarregar as baterias, não funcionando o ar condicionado e sofrer de falta de insonorização no seu interior, designadamente quando se trata de veículo destinado ao transporte escolar de crianças.

II – Nos termos do disposto no artigo 921.º, n.º 4, do Código Civil, a acção caduca logo que findo o tempo para a denúncia sem o comprador a ter feito, ou passados seis meses sobre a data em que a denúncia foi efectuada.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/ea6f50eb67765d9480258acf003b405c?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO V

### Caducidade da acção

**Processo** 190/15.8T8CNT.C2

**Acórdão** de 12-03-2019

**Relator:** Barateiro Martins

**Sumário:**

I – As partes continuam a ter o ónus de alegar os factos essenciais que constituem a causa de pedir e aqueles em que baseiam as excepções (cfr. art. 5.º/1 do CPC), o que significa que, não os tendo as partes alegado, não pode o tribunal considerá-los provados por terem sido referidos em audiência.

II – Quanto aos factos complementares ou concretizadores, os mesmos só podem ser considerados e atendidos na sentença após o devido contraditório ser exercido, atento o disposto no art. 3.º/3 e 5/2/b) do CPC, ou seja, após o juiz anunciar às partes, antes do encerramento da audiência, que está a equacionar utilizar esse mecanismo de ampliação da matéria de facto constante do art. 5.º/2/b) do CPC.

III – Configura uma compra e venda de consumo (o sub-tipo contratual da compra e venda de consumo) aquela que é estabelecida entre alguém que compra uma fracção habitacional dum prédio constituído em propriedade horizontal, a propósito da qual não há qualquer indício dum “uso profissional”, e uma sociedade por quotas que tem como objecto a actividade (por natureza lucrativa) de construção civil e que procedeu à construção do prédio e sua posterior constituição em propriedade horizontal.

IV – Numa compra e venda dum fracção habitacional nova faz parte do “resultado prometido” que a mesma não apresente infiltrações e humidades; as quais, a existirem, constituem “deficiências” que reduzem o seu valor, ou seja, vícios/defeitos/desconformidades, de gravidade suficiente a afectar o uso e/ou a coisa.

V – Existindo tais vícios/defeitos/desconformidades, os direitos do comprador, seja relação de consumo ou não, são os mesmos – o direito de reparação das faltas de conformidade, o direito de substituição da coisa, o direito à redução adequada do preço, o direito à resolução do contrato e o direito à indemnização dos danos patrimoniais e não patrimoniais – estando

as diferenças/especialidades (entre o regime especial e a lei geral) no modo de articulação/exercício de tais direitos do comprador e nalguns diferentes prazos de caducidade.

VI – Em todo o caso, para o comprador manter tais direitos, é necessário que seja prévia e tempestivamente feita a denúncia do defeito e tempestivamente exercidos os direitos supra elencados; estando hoje largamente sedimentado que funcionam e se articulam, a respeito dos direitos do comprador de coisa defeituosa, 3 prazos de caducidade: o prazo de denúncia dos defeitos, o prazo para o exercício dos direitos (de eliminação dos defeitos, de redução do preço, de resolução do contrato e de indemnização) e o chamado limite máximo da garantia legal.

VII – E se funcionam e se articulam 3 prazos de caducidade – o prazo de denúncia dos defeitos, o prazo para o exercício dos direitos e o chamado limite/prazo máximo da garantia legal – isso também significa que estamos perante 3 possíveis excepções de caducidade, ou seja, o vendedor, quando invoca a caducidade dos direitos do comprador de coisa defeituosa, tem que a reportar ao prazo que considera excedido e se só menciona um prazo como excedido só essa respectiva caducidade pode ser considerada como invocada.

VIII – Caducidades que, para poderem ser conhecidas, têm que ser invocadas na contestação (como o exige o princípio da eventualidade ou preclusão, constante do art. 573.º do C. P. Civil), uma vez que (não se estando perante matéria que não está excluída da disponibilidade das partes, cfr. art. 323.º do C. Civil) não podem ser conhecidas oficiosamente.

IX – No caso de defeitos evolutivos, o prazo de denúncia inicia-se logo que eles assumam uma relevância que responsabilize o vendedor pela sua existência, não sendo necessárias novas denúncias, sempre que se verifiquem aumentos na sua dimensão, o que significa que a data da primeira denúncia não pode ser afastada como início da contagem do prazo de caducidade de exercício dos direitos.

X – Em matéria de “reconhecimento” e do art. 331.º/2 do C. Civil, há que distinguir duas situações/reconhecimentos: o reconhecimento da existência dos defeitos, hipótese em que o dono da obra/empreiteiro está dispensado de os denunciar, contando-se o prazo do exercício dos direitos desde a declaração de reconhecimento dos defeitos; e, coisa diversa, o reconhecimento da existência dos direitos, o qual tem como efeito impedir a caducidade dos direitos, passando o exercício dos direitos reconhecidos a estar sujeito apenas ao prazo de prescrição ordinário.

XI – A circunstância do vendedor se ter deslocado à coisa defeituosa e ter procedido à realização de pinturas, vale como reconhecimento da existência de defeitos na coisa/fracção, equivalendo e dispensando a sua denúncia; mas não vale como um



reconhecimento de direitos, que tem de ser concreto, preciso, indiscutível, evidente, real e categórico, sem margem de vaguidade ou ambiguidade, de tal modo que torne o direito certo e faça as vezes da sentença.

XII – Porém, vale – a circunstância do vendedor se ter deslocado à coisa defeituosa e ter procedido à realização de pinturas – como termo inicial para o exercício dos direitos, isto é, tendo sido efectuada a denúncia dos defeitos e tendo, na sequência de tal denúncia, sido realizados trabalhos de eliminação de defeitos na coisa/fracção, trabalhos esses sem sucesso, mantendo-se a coisa/fracção defeituosa, o prazo de caducidade em causa conta-se, não desde a data da denúncia dos defeitos, mas sim a partir da data em que tais trabalhos, sem sucesso, de eliminação dos defeitos, foram realizados.

XIII – Na propriedade horizontal, a legitimidade (activa) para o exercício (perante o construtor/vendedor) dos direitos decorrentes da construção do edifício/imóvel com defeitos não é sempre das mesmas pessoas/condóminos, ou seja, tal legitimidade depende do local em que se situam os defeitos, sendo conferida a quem tem o poder de administração do concreto local em que se situam os defeitos.

XIV – Se os defeitos se situam nas fracções autónomas, como são os seus proprietários, individualmente considerados, que têm o poder de as administrar, são apenas eles que têm legitimidade para exercer junto do construtor/vendedor os direitos em causa; se os defeitos se situam nas partes comuns do edifício, como compete exclusivamente à assembleia de condóminos e ao administrador proceder à administração das partes comuns, o exercício dos referidos direitos – máxime, os direitos de eliminação dos defeitos e realização de obra nova – compete ao administrador do condomínio, devidamente mandatado pela assembleia de condóminos.

XV – Assim, estando na acção, como AA., os proprietários duma fracção autónoma e o Administrador do Condomínio (quanto às partes comuns), não estamos perante uma situação de litisconsórcio necessário (mas sim perante uma situação de coligação), pelo que, não recorrendo este da 1.ª sentença proferida em 1.ª Instância (que julgou improcedente o pedido “imputável” ao Condomínio), não é aplicável o art. 634.º/1 do CPC, mas sim o art. 635.º/5 do CPC – que estabelece a proibição da reformatio in pejus – não podendo uma 2.ª sentença pronunciar-se sobre o pedido “imputável” ao Condomínio (cuja improcedência ficou definitivamente consolidada/estabilizada nos autos a partir do momento em que este não recorreu da 1.ª sentença).

XVI – Em relação às partes comuns, o prazo de 5 anos do chamado limite máximo da garantia legal só se inicia no momento em que os órgãos de administração do condomínio (o administrador e a assembleia de condóminos) passam a estar em condições de poderem exercer os referidos direitos (cfr. art. 329.º do C. Civil), ou seja, a partir da data em que o

construtor faz a transmissão dos poderes de administração das partes comuns para os condóminos ou, não se podendo precisar o momento em que tal sucedeu (expressa ou tacitamente), a partir do momento em que os condóminos constituíram a sua estrutura organizativa (reunindo em assembleia de condóminos e elegendo o administrador).

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/440bc762815dcbb1802583e4003251b1?OpenDocument>

**Processo** 4915/20.1T8CBR.C1

**Acórdão** de 12-04-2023

**Relator:** Mário Rodrigues da Silva

**Sumário:**

I – No caso de vendedor incorrer em dolo, sob pena de caducidade, a ação tem de ser proposta no prazo de um ano a que alude o artigo 287.º, n.º 1, do Código Civil.

II – No caso de dolo o prazo começa a contar-se a partir do momento em que o declarante dele se apercebeu.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/4876892d580623a8802589b700529bcd?OpenDocument>

**Processo** 629/23.9T8LRA.C1

**Acórdão** de 06-02-2024

**Relator:** Pires Robalo

**Sumário:**

I – Numa ação de valor inferior a metade do valor da alçada da Relação, a realização da audiência prévia não é obrigatória, conforme decorre no art.º 598, do C.P.C.

II – Nestas ações, findos os articulados, o juiz pode, consoante a necessidade e a adequação do ato ao fim do processo, designar audiência prévia ou, desde logo, proferir despacho, nos termos do art.º 595.º, n.º 1, do C.P.C., incluindo para decisão de mérito da causa, ou proferir despacho de adequação formal do processo, nos termos previstos no art.º 6.º, n.º 2 e 547.º, do C.P.C., prosseguindo de imediato para a audiência final.

III – A denúncia dos defeitos, por parte do comprador, está sujeita a um duplo prazo: tem de ser feita até trinta dias depois de conhecido o defeito e não pode exceder-se o prazo de seis meses após a entrega da coisa (cf. artigo 916.º, n.os 1 e 2 do Código Civil).

IV – O reconhecimento do direito, por banda daquele contra quem o mesmo deve ser exercido, para ter eficácia impeditiva da caducidade (art.º 331.º n.º 2 do C.C.), tem de ser

concreto, preciso, sem margem de vaguidade ou ambiguidade, antes de findo o prazo de caducidade.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/167febf67cc15d5980258acf003cb657?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO VI

### Garantia de bom funcionamento

**Processo** 489/20.1T8LSA.C1

**Acórdão** de 24-05-2022

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – O art.º 921º do CC constitui um alargamento/complemento dos direitos do comprador e não afasta a aplicação das regras gerais indemnizatórias atinentes à venda de coisa defeituosa.

II – Se o vendedor do veículo se recusar definitivamente a assumir a sua avaria e o comprador necessitar do carro, poderá este efectuar reparação e exigir depois, àquele, o seu custo.

III – Se não for possível fixar a medida exacta da indemnização, mas existirem limites objectivos que possam amparar o juízo de equidade, é, por via de regra e desde logo por razões de celeridade e de economia de meios, preferível julgar equitativamente do que remeter para liquidação.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/6237d26dce3f35748025885a004c9efb?OpenDocument>

**Processo** 409/22.9T8PBL.C1

**Acórdão** de 12-07-2023

**Relator:** Moreira do Carmo

**Sumário:**

I – Sendo a coisa vendida usada, o acordo incide sobre o objecto com qualidade inferior e idêntico a um bem novo, razão pela qual o regime do cumprimento defeituoso só encontra aplicação na medida em que essa falta de qualidade exceder o desgaste normal;

II – O desgaste normal das coisas usadas não consubstancia vício da coisa;

III – Mesmo que se aceite que uma corrente de distribuição usada que se estraga ao fim de cerca de 166.500 kms possa ser um defeito, se decorreram 3 anos e uma semana sobre a

data da entrega da viatura, está afastado o funcionamento do prazo legal de garantia de 2 anos previsto no DL 67/2033 e o de 3 anos de uma hipotética garantia voluntária.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/4ce7ef2ae43b145180258a2a004f59cd?OpenDocument>

**Processo** 3260/20.7T8CBR.C1

**Acórdão** 09-04-2024

**Relator:** Helena Melo

**Sumário:**

I – A garantia prestada pelo fabricante poderá ser entendida como promessa pública ou como contrato de garantia.

II – Constando do texto da garantia que foi entregue ao comprador, na ocasião da venda, que se trata de uma “garantia contratual”, mas não existindo no texto da garantia qualquer espaço destinado à aceitação do comprador, mas apenas à identificação do vendedor e à aposição do seu carimbo, poder-se-á entender que se trata de um contrato de garantia em que se exige apenas a aceitação tácita por parte do comprador.

III – A garantia contratual poderá ser considerada aceite tacitamente pelo comprador, quando, designadamente, este a exhibe nas revisões e pede que seja preenchido o espaço destinado a comprovar a realização da revisão, para poder gozar da garantia, deduzindo-se assim destes factos a sua aceitação (artº 217º, nº 1 do CC).

IV – Para se concluir pelo defeito generalizado da pintura de um veículo, não se pode apenas apelar à experiência do homem médio e do normal acontecer, porque o homem médio não tem os necessários conhecimentos técnicos para formular uma conclusão no sentido da existência de um defeito de fabrico generalizado na pintura de um veículo.

V – A existência de uma garantia proposta pelo produtor e aceite tacitamente pelo comprador, não exclui outros direitos relacionados com a falta de outras qualidades ou a existência de outros vícios que poderão ser invocados ao abrigo do regime legal da compra e venda defeituosa contra o vendedor. A existência de uma garantia é um plus concedido ao comprador para sua proteção.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/8e1bc968bb24740b80258b0e002cb153?OpenDocument>

## **SUBSECÇÃO VII**

### **Venda de bens de consumo**

**Processo** 445/19.2T8CNT.C1

**Acórdão** de 22-09-2020

**Relator:** Fernando Monteiro

**Sumário:**

Apurando-se que o veículo vendido, apesar da desconformidade, não eliminada, continuou a circular sem limitações, percorrendo em cerca de três anos 42 mil quilómetros, com a sua imobilização em 21.1.2019, a devolução do valor do veículo, a efetuar pelo devedor em consequência da resolução, deve ser deduzida do valor daquele uso, nas demais circunstâncias apuradas, a liquidar nos termos do art.609, nº 2, do Código de Processo Civil.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/2fcc086a189da72a802586080035e2c0?OpenDocument>

**Processo** 88/16.2T8TBU.C1

**Acórdão** de 12-04-2018

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – Não resultando, das conclusões recursivas, quais os concretos pontos da matéria de facto impugnados e não se apresentando a prova aduzida suficientemente idónea para fundar a convicção de que a alteração daquela matéria se impõe, esta pretensão soçobra.

II – Tendencialmente, e salvo as especificidades do caso concreto, a qualidade de consumidor, para efeitos de aplicação da legislação pertinente – vg. DL67/2003, de 8.04 –, apenas é excluída se o adquirente do bem o destinar à revenda para obtenção de lucro; e, assim, tal qualidade se compaginando com outros usos do bem, que não o apenas particular/pessoal, vg., a sua adstrição à actividade profissional deste.

III – O regime jurídico fixado pelo DL nº 67/2003 de 8.04 assume-se, por reporte ao regime geral do CC, mais favorável para o consumidor, o que decorre, essencialmente: de o produtor/vendedor/empreiteiro responder ex vi da desconformidade do bem/obra - presumida em função dos factos índice estabelecidos no nº2 do artº 2º -, mesmo que tenha agido sem culpa; e de, para se eximir de tal responsabilidade, ter de provar que atuou diligentemente e sem culpa.

IV – Decretada a resolução de contrato de venda de veículo automóvel cujo preço foi, quase totalmente, pago através da permuta com outro veículo, a justa composição dos interesses alcança-se pela obrigação de restituição dos veículos pelo seu valor actual, repondo-se pelo diferencial do preço.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/a8f4808133146f5d80258367003f17b8?OpenDocument>

**Processo** 349/21.9T8SRT.C1

**Acórdão** de 28-02-2023

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – Para que a exceção da caducidade seja conhecida, em sede de direitos disponíveis, urge que o réu, de uma forma autónoma, clara e inequívoca, a ela se reporte, tanto em sede de alegação como em sede de pedido.

II – O regime da venda de bens de consumo – DL 67/2003 de 08.04 – não impede o consumidor de beneficiar de outros regimes que lhe sejam mais favoráveis; assim, e nos defeitos ocultos, o prazo de caducidade apenas se inicia após o conhecimento do mesmo, por aplicação do artº 329º do CC, e em detrimento dos prazos estabelecidos nos artºs 5º e 5º-A do DL. cit.

III – Tal regime prevalece sobre a lei geral pois que se assume mais favorável para o consumidor, o que decorre, essencialmente: i) de o produtor/vendedor responder *ex vi* da desconformidade do bem/obra - presumida em função dos factos índice estabelecidos no nº 2 do artº 2º; ii) de responder, mesmo que tenha agido sem culpa, a não ser que prove que as causas do defeito não dimanam da sua atuação; iii) de o comprador poder optar por várias hipóteses de ressarcimento.

IV – Provado que um automóvel foi vendido com quilometragem adulterada deve o vendedor ser condenado na peticionada resolução do contrato e na restituição do prestado.

V – Já a indemnização por danos materiais e não patrimoniais decorrentes da desconformidade do bem depende da verificação dos requisitos da lei geral, *vg.* a culpa.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/74ab82c6cf7d3f478025897800369183?OpenDocument>

**Processo** 135/21.6T8LRA.C1

**Acórdão** de 13-09-2022

**Relator:** José Avelino Gonçalves

**Sumário:**

I – Como subtipo do contrato de compra e venda, surge o contrato de compra e venda para consumo, que se regula, além das regras gerais do Código Civil, da Lei n.º 24/96, de 31 de Julho – que estabelece o regime legal aplicável à defesa dos consumidores –, e de outros diplomas de proteção dos consumidores, o Dec. Lei n.º 67/2003, de 08.04, alterado

posteriormente pelo Dec. Lei. n.º 84/2008, de 21.05, pelo Dec. Lei nº 9/2021, de 29/1 e pelo Dec. Lei n.º 84/2021, de 18/10[9], que “procede à transposição para o direito interno da Directiva n.º 1999/44/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de Maio, relativa a certos aspectos da venda de bens de consumo e das garantias a ela relativas, com vista a assegurar a protecção dos interesses dos consumidores”.

II – A introdução desta regulamentação, específica, mais protetora do comprador consumidor consiste em haver o legislador considerado o comprador – que seja consumidor – a parte mais fraca no respetivo negócio de compra e venda, e, por isso, carecido de uma maior protecção legal.

III – Dada a dificuldade da prova da existência do defeito à data da entrega, quando ele se manifesta ao longo de um período de tempo relativamente longo, a lei, protegendo o consumidor, consagra a presunção de que a falta de conformidade verificada dentro do referido prazo, faz presumir que o defeito já existia à data da entrega, salvo quando tal for incompatível com a natureza da coisa ou com as características da falta de conformidade.

IV – Assim, o consumidor/comprador apenas tem de fazer a prova do defeito de funcionamento da coisa – da falta de conformidade/facto base da presunção –, sem que sobre si impendam os ónus de alegar e provar a causa concreta da origem do mau funcionamento e a sua existência à data da entrega.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/5a21078d7a8eaa5a802588d400320cb6?OpenDocument>

**Processo** 1612/17.9T8CLD.C2

**Acórdão** de 15-12-2021

**Relator:** Emídio Francisco Santos

**Sumário:**

I – O contrato pelo qual o construtor de um imóvel o vende a um terceiro que o destina à sua habitação fica sujeito ao regime dos artigos 913.º, 914.º, 1225.º, n.º 5, do Código Civil, bem assim como ao consagrado no Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, e na Lei n.º 24/96, de 31 de Julho.

**Hiperligação:**

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/ff162bee4a22f373802587b30040a8b8?OpenDocument>

## **SECÇÃO VI**

### **Venda sobre documentos**

**Processo** 464/19.9T8LRA.C1

**Acórdão** de 08-03-2022

**Relator:** Sílvia Pires

**Sumário:**

I – É de qualificar como venda sobre documentos o contrato em que as partes acordaram que a entrega da coisa (feijão) à compradora era substituída pela entrega, por parte da entidade bancária mandatada para receber o preço, da documentação necessária para a compradora proceder ao levantamento da mercadoria depositada no porto de destino.

II – A circunstância de o representante do vendedor ter procedido, com a concordância do comprador, ao levantamento, junto da entidade bancária, da documentação que substituída a entrega da mercadoria, não é suficiente, só por si, para dela se extrair a vontade comum das partes de pôr termo à relação contratual que as unia.

III – Na venda sobre documentos, quando parte da mercadoria entregue for defeituosa, assiste ao comprador o direito de verificar a qualidade da restante mercadoria vendida antes de efectuar o pagamento do preço, ainda que o contrato não preveja tal verificação prévia.

IV – Se o vendedor não consentir tal verificação prévia da qualidade da mercadoria, incorre em incumprimento do contrato.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/a8672695e43b94d480258815003cc7ef?OpenDocument>



## CAPÍTULO II

### CONTRATO DE DOAÇÃO

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### SUBSECÇÃO I

##### Noção

**Processo** 1816/17.4T8VIS.C1

**Acórdão** de 28-03-2023

**Relator:** Emídio Francisco Santos

##### **Sumário:**

I – Doadas por pai a filhos determinadas ações ao portador, devem estas ser relacionadas, como bens doados, no processo de inventário por morte do doador, para efeitos de colação, de molde a determinar se ocorre ofensa da legítima de herdeiros legitimários.

II – Formulado pedido de restituição de 40.000 ações, com fundamento em não ter existido nenhuma contratação a respeito – nenhum acordo que legitimasse a posse das ações pelos réus –, tal facto era constitutivo do direito alegado pelo autor, impendendo sobre este o ónus da prova.

III – Mesmo que também não se tenha provado o negócio que esteve na base da entrega das 40.000 ações, esta dúvida do tribunal sobre a existência/inexistência do negócio que precedeu ou acompanhou a entrega das ações resolve-se contra o autor, nos termos do art. 414.º do CPCiv..

IV – A sonegação de bens consiste na ocultação dolosa da existência de bens da herança, por parte do herdeiro, seja ou não cabeça-de-casal.

V – A ocultação de ações que não fazem parte dos bens da herança – por terem sido objeto de doação, seguida de entrega, com decorrente transmissão da propriedade – não constitui sonegação de bens, estando fora do alcance dessa figura (prevista no art. 2096.º do CCiv.) a ocultação de doações de bens feitas em vida pelo autor da herança.

##### **Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/0a3bd9de035727c2802589940047f4bd?OpenDocument>

**Processo** 314/12.7TBTBU.C1

**Acórdão** de 10-02-2015

**Relator:** Maria João Areias

**Sumário:**

I – Uma doação, ainda que com encargos, pressupõe a gratuidade e um espírito de liberalidade.

II – Sendo a prestação e a contraprestação de valor sensivelmente equivalente, não podemos falar em doação, mas num contrato inominado atípico.

III – O incumprimento definitivo por uma das partes, dá à outra o direito à resolução do contrato e à restituição do recebido.

IV – As dificuldades de prova respeitantes a factos difíceis de demonstrar, como o são as intenções, podem ser ultrapassadas mediante a atenuação do grau de prova exigível ao onerado para que determinado facto seja dado como provado, recorrendo-se a factos indiciários, para deles se presumir o facto a provar.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/53a4739755969b0f80257e0a003812b5?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO II

### Aceitação da doação

**Processo** 3692/22.6T8LRA .C1

**Acórdão** de 18-06-2024

**Relator:** Moreira do Carmo

**Sumário:**

I – Importa não confundir uma obrigação natural com a doação ou deixa em cumprimento de um dever moral ou social; no primeiro caso, há a consciência de que se cumpre uma obrigação; no segundo, a de que se faz uma liberalidade;

II – A doação remuneratória também não se pode confundir com a obrigação natural; na doação remuneratória há o *animus donandi*, a intenção de fazer uma liberalidade, de enriquecer o património do donatário à custa do património do doador, ao passo que, no cumprimento de obrigação natural, tem-se em vista evitar um empobrecimento imoral ou injusto;

III – O que caracteriza as doações remuneratórias é a circunstância de não terem os serviços que pretendam remunerar a natureza de dívida exigível; não há uma obrigação por parte do doador em relação ao donatário, sobressaindo o princípio de que há doação sempre que haja liberalidade e espontaneidade, liberalidade essa que não representa uma *solutio* nem uma dação em cumprimento;

IV – O facto de o doador ter ficado grato pela recepção do serviço, leva-o a querer remunerar quem lho prestou, ainda que em termos jurídicos não seja obrigado;

V – Na doação remuneratória, o que sobressai é o espírito de gratidão e recompensa dos serviços recebidos pelo doador, existindo, pois, uma liberalidade com o escopo de recompensar;

VI – Provado que: - o montante de 5.000 € foi reconhecido pelo falecido AA como sendo devido ao A. a título de compensação pelas despesas que este suportou e pelo tempo que despendeu ao acompanhá-lo (transportá-lo) em inúmeras deslocações ao «Centro Hospitalar da Universidade de Coimbra», para consultas e tratamentos médicos, uma vez que o falecido era doente (veio a falecer na sequência de um cancro no pâncreas) e não podia deslocar-se sozinho - e - o A., sobrinho e amigo do falecido AA, acompanhou-o nessas deslocações, em prejuízo da sua própria actividade profissional - tinha um pequeno estabelecimento comercial na freguesia ..., Leiria, que constituía a sua fonte de rendimento e que fechava nos dias em que acompanhava o falecido a Coimbra -, apesar de este ter esposa e filho, é de concluir que o falecido AA agiu com o A. por gratidão e vontade de recompensa, ou seja com espírito *donandi*, por liberalidade da sua parte;

VII – Dispõe o art. 945º, nº 1, do CC, que a proposta de doação caduca, se não for aceita em vida do doador. Não obstante, a tradição para o donatário, em qualquer momento, da coisa móvel doada, ou do seu título representativo, é havida como aceitação (nº 2). Mas se a proposta não for aceita no próprio acto ou não se verificar a tradição nos termos do número anterior, a aceitação deve obedecer à forma prescrita no art. 947º e ser declarada ao doador, sob pena de não produzir efeitos (nº 3);

VIII – Daqui se retira que: a) para que se conclua o processo constitutivo do negócio jurídico, é necessária a aceitação do donatário, pois antes dela existe uma simples proposta de doação, já que o acordo de vontades é sempre elemento essencial, nos termos do art. 232º, da formação de qualquer contrato; b) a aceitação deve ter lugar, sob pena de caducidade da proposta, durante a vida do doador, não sendo necessário, porém, que ocorra no mesmo momento em que é feita a declaração do doador; c) não exige a lei que a declaração de aceitação seja expressa, pois fora do caso previsto no nº 2, deve entender-se, em regra, que a simples intervenção do donatário no acto da doação, por ex: na escritura pública, sem que este exprima o seu dissentimento, é manifestação bastante da aceitação (declaração tácita do art. 217º); d) é havida como tradição, nos termos do nº 2, a tradição para o donatário, em qualquer momento da coisa móvel doada ou do seu título representativo; e) pode a tradição verificar-se no momento da proposta ou num momento posterior, mas terá de realizar-se antes da morte do doador; f) quando a proposta não é aceita no próprio acto, ou não se verifica a tradição, a aceitação tem de obedecer, nos termos do nº 3, à forma prescrita no

art. 947º e ser declarada ao doador, sob pena de ineficácia; g) por morte do declarante proponente, é derogada a regra geral do art. 231º, dado que na doação, em face do seu cariz *intuitu personae* os herdeiros do doador não ficam vinculados pela proposta do autor da sucessão;

IX – Se o proponente doador faleceu em 2.12.2012, enquanto a declaração de doação ocorreu em 17.9.2012, e nesta data não se comprova que o falecido entregou a quantia de 5.000 € referida na dita declaração, nem a própria declaração, o A. não interveio nesse documento que corporiza a declaração, não aceitando, assim, expressa ou tacitamente a falada doação, nem a tradição ou aceitação por escrito ocorreu posteriormente, a falada proposta de doação, titulada por tal declaração, caducou com o óbito do declarante proponente – art. 945º, nº 1 - , e, também, eventual aceitação não produziu efeitos, atendendo a que sobre o A. impendia a obrigação de, junto do declarante e em vida deste, declarar por escrito a aceitação dos 5.000 € – nº 3 do art. 945º;

X – E por morte do declarante proponente, é derogada a regra geral do art. 231º, dado que na doação, em face do seu cariz *intuitu personae* os herdeiros do doador não ficam vinculados pela proposta do autor da sucessão;

XI – Caduca a proposta de doação ou não surtindo a mesma eficácia, cai também a cláusula acessória aposta, uma condição suspensiva, extinguindo-se tal cláusula por ter deixado de existir.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/7d7ab95020b9458680258b5f0033438b?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO III

### Doação por morte

**Processo** 234/20.1T8CTB.C1

**Acórdão** de 12-04-2023

**Relator:** Helena Melo

**Sumário:**

I – Embora a lei estabeleça que a doação por morte é nula, poderá a doação por morte do testador ser havida como disposição testamentária, se tiverem sido cumpridas as formalidades dos testamentos (nº 2 do art. 946º do CC). Neste caso haverá a conversão do negócio nulo num negócio de tipo diferente, de harmonia com o disposto no art. 293º do CC. Relevante será que as formalidades do testamento, o negócio diverso, sejam observadas.

II – Tal não ocorre quando o doador se limitou a incluir a donatária como 2ª titular da conta de que era titular no Novo Banco, o que não satisfaz a exigência legal.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/f5f827493362a266802589b70056006f?OpenDocument>

**Processo** 505/17.4T8LMG.C1

**Acórdão** de 08-10-2019

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – Apenas podem considerar-se na sentença factos que, mesmo que provados, sejam relevantes para a questão de direito atento o pedido e as várias soluções jurídicas plausíveis; assim, se se pede a prova de factos que não substanciam os fundamentos recursivos, eles, vg., atento o princípio do artº 130º do CPC, não podem ser considerados.

II – Provando-se apenas que alguém cedeu gratuitamente o seu direito a metade da meação e quinhão hereditário que lhe pertencia por óbito de seu marido, tal não consubstancia pacto sucessório ou doação por morte do doador, proibidos pelos artºs 2028º e 946º do CC.

III – A substanciação do conceito de prejuízo como requisito do artº 149º do CC, necessário à anulação de atos praticados pelo interditando/inabilitando na pendência da acção, é a seguinte:

- i) Se o ato for oneroso deve apreciar-se, sensata mas sagazmente, na perspectiva do *homo prudens* atentas as circunstâncias envolventes;
- ii) Se o ato for gratuito o ato deve sempre ter-se como prejudicial, ou, ao menos, como tal ser presumido, e competindo ao beneficiado ilidir tal presunção.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/ca48bdfd1b333f08802584a80056fabcb?OpenDocument>

**SUBSECÇÃO IV****Forma da doação**

**Processo** 282/12.5TBMGL.C1

**Acórdão** de 06-10-2015

**Relator:** António Carvalho Martins

**Sumário:**

I – A efectiva garantia do duplo grau de jurisdição em matéria de facto (consignado no art. 662º do NCPC), impõe que a Relação, depois de reapreciar as provas apresentadas pelas partes, afirme a sua própria convicção acerca da matéria de facto questionada no recurso, não podendo limitar-se a verificar a consistência lógica e a razoabilidade da que foi expressa

pelo tribunal recorrido. É este, afinal, o verdadeiro sentido e alcance que deve ser dado ao princípio da liberdade de julgamento, fixado no art. 607º, nº 5 do NCPC.

II – A prova de um facto assenta, em processo civil, num juízo de preponderância em que esse facto provado se apresente, fundamentalmente, como mais provável ter acontecido do que não ter acontecido.

III – As doações entre esposados são as doações feitas por um esposado a favor do outro e em vista do futuro casamento entre eles, sendo doações condicionais, cuja eficácia fica dependente da verificação da condição legal (suspensiva) da futura celebração do casamento.

IV – O art. 1756 do CC ao estatuir que as doações para casamento só podem ser feitas na convenção antenupcial, deve ser interpretado no sentido de admitir a possibilidade de qualquer escritura feita pelos nubentes em vista do casamento, quer escolham um regime de bens quer não.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/e689970d66f4317e80257ef4003e6f80?OpenDocument>

**Processo** 982/11.7TBCVL.C1

**Acórdão** de 03-03-2015

**Relator:** Jorge Arcanjo

**Sumário:**

I – Na doação de dinheiro (bem móvel) a dispensa de formalidade (documento escrito) só opera quando se verifica a tradição da coisa, que pode não coincidir temporalmente com a declaração liberatória.

II – Verificando-se que a declaração do donatário foi posterior à entrega do dinheiro (previamente a título de empréstimo), a doação carecia de documento escrito.

III – Tendo o Autor presidido a uma assembleia geral do clube Réu e assinado uma acta, na qual se menciona a doação, a acta assim assinada assume a exigência legal de escrito, para efeitos da validade formal da doação.

IV – O abuso de direito pode implicar excepcionalmente a proibição do lesante de invocar a nulidade resultante da inobservância da forma legal do negócio celebrado.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/63b31d0e5a2cf27d80257e1200391828?OpenDocument>

## SECÇÃO II

### Capacidade para fazer ou receber doações

#### SUBSECÇÃO I

##### Aceitação por parte de incapazes

**Processo** 3356/16.0T8LRA.C2

**Acórdão** de 17-03-2020

**Relator:** Sílvia Pires

**Sumário:**

I – O art.º 940º, n.º 1 do C. Civil define doação nos seguintes termos:

Doação é o contrato pelo qual uma pessoa, por espírito de liberdade e à custa do seu património, dispõe gratuitamente de uma coisa ou de um direito, ou assume uma obrigação, em benefício do outro contraente.

II – O contrato de doação é, geralmente, um contrato bilateral, exigindo a intervenção de ambas as partes.

III – No entanto, a lei admite doações a favor de menores ou outros incapazes, independentemente de aceitação, desde que delas não resulte a imposição de quaisquer encargos àqueles menores ou incapazes. São as chamadas doações puras.

IV – No art.º 951º, n.º 2 do C. Civil dispensa-se de aceitação as doações feitas a incapazes – pessoas que não têm capacidade para contratar -, dispondo este preceito:

‘Porém, as doações puras feitas a tais pessoas produzem efeitos independentemente de aceitação em tudo o que aproveite aos donatários’.

V – As doações podem ser puras ou com encargos.

VI – No que respeita às doações puras ‘há uma simples transferência do doador para o donatário’, enquanto nas doações com encargos ‘o donatário assume deveres para com o doador ou para com terceiros ou, ainda, adopta uma posição que não lhe dá a plena e definitiva titularidade do bem doado’.

VII – A doação pura distingue-se da doação modal porque naquela, ainda que haja reserva de usufruto ou de outro direito real, não se impõe ao donatário qualquer obrigação, não ficando ele vinculado a nenhum dever de prestar, enquanto nesta o donatário fica adstrito ao cumprimento de uma ou mais prestações, caracterizando-se a doação pelo facto destes encargos não representarem uma contraprestação e muito menos o correspectivo da atribuição patrimonial.

VIII – Tem vindo a ser unanimemente aceite pela jurisprudência que uma doação com reserva de usufruto ainda assim é uma doação pura, porquanto da restrição ao direito de

propriedade sobre o bem doado resultante daquela reserva não decorre qualquer encargo para o donatário.

IX – Caracterizando-se a doação com reserva de usufruto como doação pura, em que no caso dos incapazes a lei dispensa a sua aceitação, não se coloca a existência de qualquer vício que determine o seu conhecimento oficioso por este tribunal.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/277d8522065ed7188025857b003e7ac0?OpenDocument>

## SECÇÃO III

### Efeitos das doações

## SUBSECÇÃO I

### Reserva de usufruto

**Processo** 222/14.7T8LRA.C1

**Acórdão** de 12-07-2017

**Relator:** Vítor Amaral

**Sumário:**

I – Em impugnação pauliana, têm legitimidade passiva para a ação os transmitentes (doadores), ainda que algum destes não figure como devedor, e os adquirentes (donatários) no negócio que se visa impugnar, por envolver diminuição da garantia patrimonial do crédito.

II – Se ao tempo da doação impugnada os doadores eram casados entre si no regime da comunhão geral de bens, só posteriormente ocorrendo separação de pessoas e bens entre eles, o património declarado doar fazia parte da respetiva comunhão conjugal.

III – Os doadores, por efeito da doação, transmitem a propriedade da coisa ou a titularidade do direito para os donatários, não podendo dizer que mantêm ainda “plenos direitos de propriedade” sobre os bens doados, ainda que com reserva de usufruto, simultâneo e sucessivo.

IV – Se o direito de usufruto não foi objeto de partilha na subsequente separação de pessoas e bens dos doadores, continua, por isso, a constituir direito comum dos cônjuges.

V – O preceito do art.º 740.º, n.º 1, do NCPCiv. permite que, em execução movida contra um só dos cônjuges, sejam penhorados bens/direitos comuns do casal, se não forem conhecidos bens suficientes próprios do executado, sendo o respetivo consorte citado para efeitos de separação de bens, sob pena de a execução prosseguir sobre os bens/direitos comuns.



VI – Mostrando-se verificados na fase do saneamento dos autos todos os pressupostos de procedência da ação pauliana e não havendo exceções a decidir que obriguem à produção de provas, é caso de conhecimento imediato *de meritis*, observado o princípio do contraditório.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/8dd9e0212b1d7a7e802581ad003a8397?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO II

### Cláusulas modais

**Processo** 1779/20.9T8ANS-A.C1

**Acórdão** de 23-11-2021

**Relator:** António Pires Robalo

**Sumário:**

I – Face ao disposto no art.º 945º do C. Civil verifica-se que a doação é um contrato ou negócio jurídico bilateral, que pressupõe duas vontades negociais, a “proposta de doação” e a “aceitação”, caducando a primeira se a segunda não ocorrer em vida do doador.

II – O art.º 963.º do C.C. dispõe que “as doações podem ser oneradas com encargos”. Significa isso que na doação, tal como noutros negócios jurídicos que constituem liberalidades (cfr. art.º 2244º do mesmo código), as partes podem apôr uma cláusula modal – ou modo, ou encargo – constituindo uma cláusula acessória típica dos negócios que envolvam liberalidades, em que o doador (ou disponente) impõe ao donatário (ou beneficiário da liberalidade) a obrigação de adoptar um certo comportamento no interesse do doador, de terceiro ou do próprio donatário.

III – A doação modal ou com cláusula modal caracteriza-se por ser aquela em que o donatário fica adstrito ao cumprimento de uma ou mais prestações. Enquanto nas outras espécies de doações o beneficiário se limita a receber, sendo o seu património gratuitamente enriquecido com a coisa ou o direito transmitido ou com o crédito nele constituído sobre a parte liberal, art.º 940.º do C.C., na doação modal ele fica vinculado ao cumprimento de um dever.

IV – Assim, o donatário fica obrigado a um determinado comportamento, que pode ser no interesse do doador, ou de terceiro, ou do próprio beneficiário.

V – Sendo a favor do doador ou de terceiro, este comportamento pode corresponder ao conteúdo de uma obrigação que fica a cargo do donatário, a qual, aliás, não tem necessariamente natureza patrimonial. Pode, porém, não haver uma verdadeira obrigação

em sentido técnico, mas um simples dever jurídico, quando aquele que pode exigir o seu cumprimento não é titular de um correspondente direito de crédito, sobre a prestação.

VI – Não tendo resultado provado que o exequente/recorrido tenha aceite as alterações à doação e suas cláusulas inicialmente fixadas, não pode dizer-se que o mesmo ficou vinculado às mesmas, razão pela qual a recorrente não pode afirmar que o pagamento das prestações apenas poderia ser exigido a partir do final do ano de 2030, ainda que acrescidas de juros anuais de 1,5%, sobre o valor que ainda não tenha sido pago.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/144afb4bbc5b9b528025879c003bae88?OpenDocument>

**Processo** 1407/19.5T8VIS.C1

**Acórdão** de 01-06-2021

**Relator:** Luís Cravo

**Sumário:**

I – Há violação de um dever lateral ou acessório imposto no contrato de doação de bens móveis do designado “*acervo hereditário*” / “*Espólio do Dr. ...*”, por parte do doador ora Autor, a que correspondem as consequências do incumprimento contratual pelo donatário, se transcorridos mais de 12 anos sobre a data da doação, o Município Réu, em lugar de proceder em conformidade com o encargo de criação de um museu ao qual estavam destinados os bens, e pagar uma remuneração ao Autor como compensação pela doação desses bens, nada fez.

II – Não conferindo a violação do encargo modal o direito à resolução do contrato de doação, por esse direito não ter sido expressamente previsto (cf. art. 966º do C.Civil), resta sempre o direito do doador a obter uma indemnização.

III – Aquela obrigação de indemnização, sendo impossível a restituição *in natura*, configura uma típica dívida de valor, em que o dinheiro intervém como um meio de liquidação da prestação, não sendo o dinheiro, em si mesmo, o objeto da prestação, a qual é constituída por um valor patrimonial.

IV – Estando-se perante uma dívida de valor, tem de ser restituído o valor correspondente à prestação em falta, a definir de forma objetiva e atual, devendo a indemnização a arbitrar colocar o doador na situação em que estaria se não se tivesse verificado o facto que obriga à indemnização.

V – Não se detendo todos os elementos que permitam apurar aquele valor, dever-se-á relegar a sua fixação para ulterior incidente de liquidação, a processar nos termos dos arts. 358º a 361º do n.C.P.Civil, por tal se mostrar exequível – art. 609º, nº 2, do mesmo n.C.P.Civil.

VI – Isto porque quando não estão determinadas as “balizas” dentro das quais vai funcionar o juízo de *equidade* – os “limites mínimo e máximo” – deve optar-se pela condenação «no que vier a ser liquidado», no quadro previsto no art. 609º, nº 2 do n.C.P.Civil.

VII – Sendo certo que só quando for de antever que a prova pericial, ou outras diligências que possam ser ordenadas, oficiosamente, não surtam efeito útil, o Tribunal deve decidir com base na *equidade* e, assente em tal critério, fixar desde logo a indemnização devida.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/956a9879a97dcc6a802586eb003b3cc4?OpenDocument>

**Processo** 171/16.4T8TND.C1

**Acórdão** de 12-04-2018

**Relator:** Fonte Ramos

**Sumário:**

I – O “modo” é a cláusula acessória típica por virtude da qual nas doações e nas liberalidades testamentárias o autor da liberalidade impõe ao respectivo beneficiário a obrigação (encargo) de adoptar um certo comportamento, no interesse do próprio disponente ou no interesse de terceiro ou do próprio beneficiário.

II – Na hipótese do negócio “sub modo” os efeitos negociais produzem-se imediatamente, podendo, todavia, vir a ser destruídos, em certas circunstâncias, por força do incumprimento culposo do modo; o beneficiário, onerado com o encargo modal (que assumiu a obrigação de adoptar o comportamento a que se refere a cláusula modal, a obrigação de realizar certa prestação), pode ser obrigado ao seu cumprimento.

III – Pode ser judicialmente reclamado o cumprimento dos encargos pelo doador, pelos seus herdeiros ou por quaisquer interessados (art.º 965º do CC).

IV – A repartição do ónus da prova deve fazer-se consoante a posição em que cada um dos sujeitos da relação material se encontre no processo (i. é, consoante a pretensão que nele deduzir), não havendo, por conseguinte, temas probatórios fixos (factos cuja prova tenha de caber sempre a certos desses sujeitos).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/fec903b619b071218025836700422f4c?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO III

### Pagamento de dívidas e cumprimento de encargos

**Processo** 1786/14.0TBVIS.C1

**Acórdão** de 31-05-2016

**Relator:** Maria Domingas Simões

**Sumário:**

I – Não se duvida que à luz do nosso ordenamento jurídico, designadamente do art.º 62.º da CRP, o direito de propriedade é um direito fundamental, incluído no regime dos direitos, liberdades e garantias. Daqui não decorre, contudo, que tal direito não possa ser sacrificado, sofrendo restrições ou limitações, de que é paradigma a expropriação por utilidade pública consagrada no n.º 2 do mesmo preceito.

II – Mas se “a expropriação, através da declaração de utilidade pública, é o único acto dotado de dignidade suficiente para lesar os direitos ou interesses legítimos do particular”, pressupondo, em todo o caso, a atribuição de uma justa indemnização, afigura-se que nada obsta a que o titular do direito de propriedade, no pleno exercício desse mesmo direito, proceda à sua transmissão (no todo ou em parte), a título gratuito, a favor de um ente público, para efeitos da sua afectação ao interesse público e consequente integração no domínio público.

III – A atribuição (formação) do carácter dominial (ou seja, a aquisição ou submissão de um bem aos os fins do domínio público [utilidade pública]) de uma coisa, não está sujeita à disciplina fixada no CC para a transmissão de bens imóveis, designadamente a nível de forma. Na realidade, a lei civil rege unicamente para as relações jurídico-privadas, sendo que as coisas que se encontram no domínio público se consideram fora do comércio jurídico-privado (v. art.º 202.º, n.º 2 do CC).

IV – Os bens podem ingressar no domínio público quer com base em actos de posse do executivo, de um ente autárquico ou das respectivas populações, como intermediárias, conducentes à usucapião, como forma de aquisição da posse originária, quer com base em cedência e tradição consubstanciadoras da «dicatio ad patriam», como forma de aquisição da posse derivada.

V – No caso em apreço, tendo a ré entrado na posse da parcela destacada do prédio dos AA na sequência do referido acordo e tendo-a integrado no arruamento denominado Rua da Barroca, não subsiste dúvida quanto à sua afectação ao interesse público, do que decorreria a sua inclusão no domínio público da autarquia (cf. art.º 84.º, n.º 1, al. d) da CRP) e consequente subtracção ao comércio jurídico privado, nos termos do art.º 202.º do CC, a obviar ao pretendido efeito restitutivo.

VI – Nos termos do art.º 965.º do CC, na doação modal, quer o doador, quer os seus herdeiros têm legitimidade para exigir do donatário ou dos seus herdeiros o cumprimento dos encargos, se necessário através de meios coactivos. Daqui resulta que o incumprimento culposo dos encargos da doação modal poderá fundamentar a imposição coerciva ao faltoso

dos correspondentes deveres (podendo ainda fundar a resolução da doação nos termos do art.º 966º, mas apenas quando previsto no contrato).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/1dab1ccc6e25209f80257fca0053c999?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO IV

### Resolução da doação

**Processo** 1574/13.1TBFIG.C2

**Acórdão** de 02-04-2019

**Relator:** Moreira do Carmo

**Sumário:**

I – A resolução da doação modal, fundada no não cumprimento de encargos, conferida pelo contrato, nos termos do art. 966º do CC, não opera *ope legis* os seus efeitos, mas sim via judicial.

II – A resolução não prejudica os direitos adquiridos por terceiros (art. 435º, nº 1, do CC), salvo no caso (nº 2 de tal dispositivo) se a acção de resolução for registada anteriormente ao registo do direito de terceiro sobre bens imóveis.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/65cf19dfc6d82b86802583ef004927b4?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO V

### Caducidade da doação entre casados

**Processo** 2201/15.8T8CTB.C1

**Acórdão** de 21-02-2017

**Relator:** António Magalhães

**Sumário:**

I – A norma do art. 1776 nº 1, al. c) do CC deve ser interpretada no sentido de que a doação entre casados caduca sempre em caso de divórcio.

II – Com o trânsito em julgado da sentença que decretou o divórcio, os bens doados à ré reverteram automaticamente ao património do autor doador, sem necessidade de qualquer acto de revogação da doação, não existindo, por conseguinte, qualquer circunstância que possa impedir a restituição dos imóveis ao autor.

III – Porém, o autor terá de promover a anulação do averbamento do cancelamento da doação, feito com fundamento na revogação da doação (que é nula) e efectuar um novo registo de aquisição que tenha por causa a caducidade da doação.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/0a3a3b3df14bac51802580d004f999f?OpenDocument>

## **SECÇÃO IV**

### **Revogação das doações**

#### **SUBSECÇÃO I**

##### **Casos de ingratidão**

**Processo** 4919/21.7T8VIS.C1

**Acórdão** de 23-04-2024

**Relator:** Pires Robalo

**Sumário:**

I – A indignidade terá de assentar na prática de actos ilícitos cometidos contra o autor das doações.

II – A deserção, para além de integradora de comportamentos ilícitos, está prevista para os casos em que o donatário, sem justa causa, recusa ao doador ou ao seu cônjuge os devidos alimentos (cfr. artigo 2166.º, n.º 1, alínea c) do CC).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/38c1b6e2a8e953b980258b1d004e5b0c?OpenDocument>

## CAPÍTULO III

### CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

**Processo** 5382/16.0T8CBR.C1

**Acórdão** de 15-06-2020

**Relator:** Jorge Arcanjo

**Sumário:**

I – O art. 1057º do C. Civil prevê a transmissão da posição contratual do locador, ao determinar que a locação acompanha a transmissão do direito com base no qual foi celebrado o contrato, sem prejuízo das regras do registo (*emptio non tollit locatum*), tratando-se de uma sub-rogação legal no contrato.

II – Os efeitos da sub-rogação legal operam a partir do momento em que ocorre a situação que a faz actuar, ou seja, tal como na cessão da posição contratual, os efeitos operam *ex nunc*, e não retroativamente.

III – Por isso, a responsabilidade pela indemnização devida ao locatário pelos prejuízos causados por uma inundação, por violação do contrato, é da locadora ao tempo da inundação, e não se transmite ao novo proprietário, salvo se este assumir a dívida.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/c77acc7454e13d12802585960054df8b?OpenDocument>

#### SUBSECÇÃO I

##### Arrendamentos mistos

**Processo** 318/11.7TBTND.C1

**Acórdão** de 25-03-2014

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – Se se dá como provado que uma construção foi arrendada, conjuntamente com um terreno, já dividida em quatro compartimentos, dois destinados a quartos, um a sala e outro à confeção de refeições, e que nela a ré passou a viver e a ter o seu centro de vida, não pode dar-se como provado que tal construção se destinava à guarda de alfaias e produtos agrícolas.

II – A classificação do arrendamento – rural ou urbano – sobre um prédio com parte rústica e urbana, depende, *primo conspetu* e independentemente da composição e valor de tais partes, da vontade dos outorgantes; e, na falta ou insuficiência desta, sucessivamente, da finalidade principal anuída, ou dos termos e condições da renda fixada – artº 1066º do CC.

III – Devendo assim, e à mingua da emergência de tal vontade, taxar-se de rural o arrendamento verbal celebrado em 1972 atinente a uma parcela de 3000m2, por um agricultor e sua mulher e no qual a renda foi fixada em 60 alqueires de milho, por ano, não obstante o casal ter ficado a habitar numa construção do terreno adaptada para o efeito e sem saneamento, água canalizada e eletricidade.

IV – O abuso de direito, *vg.* nas modalidades do *venire* e/ou da *supressio*, pode determinar a inalegabilidade da nulidade do contrato de arrendamento por falta de forma; o que se verifica no caso em que o contrato dura mais de 40 anos, os senhorios sempre receberam a renda, nunca instaram formalmente a locatária para deixarem os prédios, e esta tem mais de 80 anos, é doente e sempre teve o seu centro de vida nos mesmos.

V – Considerando que a condenação por má fé implica não apenas uma afetação económico-financeira, como um desmerecimento a nível pessoal, marcante e inquinador, o convencimento sobre a verificação da mesma implica uma prova mais acutilante e inequívoca – por reporte à prova da generalidade dos factos – a qual, assim, alcandore a uma convicção de certeza ou quase certeza.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/2d2b9e298074ea2f80257cc100340b1d?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO II

### Fim do contrato

**Processo** 137/15.1T80HP. C1

**Acórdão** de 12-07-2017

**Relator:** Arlindo Oliveira

**Sumário:**

I – O arrendamento urbano só poder recair sobre locais cuja aptidão para o fim do contrato seja atestada pelas entidades competentes, designadamente, através de licença de utilização, quando exigível.

II – O contrato de arrendamento para fim diverso do licenciado é nulo.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/522e0264658c7c7c80258161004fcf6c?OpenDocument>



## SUBSECÇÃO III

### Comunicabilidade

**Processo** 1346/11.8TBCVL-A.C1

**Acórdão** de 09-04-2013

**Relator:** Albertina Pedroso

**Sumário:**

1 - O contrato de arrendamento celebrado pela arrendatária na vigência do RAU, não se comunica nos termos previstos no artigo 1068.º do CC, ao cônjuge que com ela contraiu casamento no regime da separação de bens já posteriormente à entrada em vigor do NRAU.

2 - Ao membro de união de facto que não foi parte no contrato de arrendamento não tem que ser efectuada a comunicação prevista no artigo 12.º, n.º 1, da Lei n.º 6/2006, não tendo que ser accionado quer na acção de despejo quer na execução para entrega de coisa certa porquanto inexistente, nesse caso, litisconsórcio necessário passivo ou litisconsórcio voluntário.

3 - Do citado preceito decorre ainda que a comunicação ao cônjuge do arrendatário quando está em causa qualquer situação que determine a cessação do contrato de arrendamento, só tem que lhe ser dirigida se o local arrendado constituir casa de morada de família.

4 - Independentemente da data da celebração do contrato de arrendamento e do regime de bens do casamento, as acções relativas ao direito ao arrendamento da residência da família devem ser intentadas por ambos os cônjuges ou contra ambos os cônjuges, porque a final podem implicar a perda da casa de morada de família.

5 - Assim, a invocação pelo cônjuge arrendatário da sua ilegitimidade passiva fundada na violação do artigo 28.º-A do CPC, pressupõe que a acção ou execução contra si instaurada tenha como objecto a casa de morada de família. Por isso, é ao arrendatário que a invoca que incumbe o ónus da alegação e prova de que o arrendamento incide sobre a residência da família, nos termos previstos no artigo 342.º, n.º 2, do CC.

6 - Não tendo o arrendatário invocado na oposição deduzida que o imóvel arrendado é a casa de morada de família, deve o mesmo ser considerado parte legítima.

7 - A cláusula contratual relativa à estipulação de prazo em contrato celebrado na vigência do RAU, deve apreciar-se à luz da lei vigente ao tempo da sua celebração, posto ser pacífico, em face do disposto no artigo 12.º, n.ºs 1 e 2, 1.ª parte do CC, que a validade ou invalidade do contrato de arrendamento ou de alguma das suas cláusulas, por vício de forma ou inobservância de normas imperativas vigentes, se rege pela lei vigente ao tempo da celebração do contrato.

8 - Desconhecendo-se a intenção subjectiva das partes, em face do imperativamente disposto no artigo 98.º, n.º 2, do RAU, e das regras de interpretação previstas nos artigos 236.º e 238.º do CC «um declaratório normal, colocado na posição do real declaratório» não poderia deduzir do prazo de um ano estipulado no contrato, que as partes pretenderam efectuar uma estipulação de prazo efectivo.

9 - Em conformidade com o estabelecido no artigo 26.º, n.ºs 1 e 4, da Lei n.º 6/2006, nos contratos sem duração limitada celebrados no domínio do RAU, não é possível a denúncia imotivada pelo senhorio.

10 - Consequentemente, a comunicação efectuada à arrendatária não é eficaz para produzir o efeito jurídico pretendido, razão por que, a Exequente não tem título executivo válido.

11 - Mas, mesmo que estivéssemos perante um contrato de duração limitada, a cláusula que estabelece um prazo de duração efectiva de um ano e sua prorrogação por igual período, seria nula nessa parte, por força da conjugação do n.º 2 do artigo 98.º do RAU com o artigo 294.º do Código Civil.

12 - A nulidade dos prazos estabelecidos na referida cláusula não determinaria, porém, a nulidade do contrato, devendo entender-se, nesse caso, que as partes haviam celebrado um contrato de arrendamento de duração limitada, pelo prazo mínimo previsto na lei, ou seja, por cinco anos, renovando-se automaticamente no fim deste prazo, por períodos mínimos de três anos, se não fosse denunciado por qualquer das partes.

13 - Assim sendo, porque a comunicação efectuada ocorreu em plena vigência do período de prorrogação do contrato, a consequência seria igualmente a referida em 9.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/6f69eaf2945bafa180257b59004b7a15?OpenDocument>

## **SECÇÃO II**

### **Celebração**

#### **SUBSECÇÃO I**

##### **Forma e requisitos de celebração**

**Processo** 949/22.0T8LRA-C1

**Acórdão** de 07-11-2023

**Relator:** Pires Robalo

**Sumário:**

I – Não obstante o contrato de arrendamento ter sido celebrado através de um documento particular, denominado de “protocolo”, a efectivar mediante a outorga futura da competente escritura, se do mesmo já constam todas as obrigações decorrentes do contrato de arrendamento, passando, de imediato, as partes a cumpri-lo, não estamos perante um contrato promessa de arrendamento, mas sim de um contrato definitivo de arrendamento.

II – No âmbito de aplicação do regime estabelecido no RAU, a falta de escritura pública, acarreta a nulidade do contrato de arrendamento em apreço.

III – Nulidade que não obsta a que sejam cumpridas as obrigações dele decorrentes para as partes contratantes, pelo efectivo uso do locado e/ou benfeitorias.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/faed17c836f7954080258a6e004bf2b8?OpenDocument>

**Processo** 289/20.9T8CLD.C1

**Acórdão** de 26-09-2023

**Relator:** Teresa Albuquerque

**Sumário:**

I – A revelia do réu é absoluta, também no que respeita ao réu que haja sido citado editalmente (al b) do nº 1 do art 586º CPC), quando, no prazo da contestação, se some à não dedução de qualquer oposição por parte dele, a não constituição por ele de mandatário, ou a sua não intervenção por qualquer forma no processo.

II – Nessa situação de citação edital, o prazo da contestação abrange o novo para a mesma que advém do sub-suprimento do Ministério Público a que se reporta o art 21º CPC.

III – Declarada a nulidade do contrato de arrendamento, por falta de forma, o arrendatário fica obrigado, não só a restituir ao senhorio o locado, como também a pagar-lhe uma indemnização pela utilização do mesmo, correspondente, em regra, ao montante das rendas acordadas, enquanto tal utilização se mantiver.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/d06caf942759ff3380258a4b003d8a3e?OpenDocument>

**Processo** 343/19.0T8ACB.C1

**Acórdão** de 24-01-2023

**Relator:** Cristina Neves

**Sumário:**

I – A exigência de redução a escrito dos arrendamentos urbanos, constante do artº 1069 nº1 do C.C., constitui uma formalidade *ad probationem*, podendo o documento escrito ser

substituído, para efeito de prova, ao abrigo do artigo 364.º do CC, por confissão expressa, quando invocado pelo senhorio, uma vez que a excepção constante do seu nº2, apenas se mostra estabelecida a favor do arrendatário.

II – Esta exigência não se mostra suprida pela cominação decorrente da revelia absoluta da parte R., pois que a confissão de factos dela decorrente, conforme decorre do disposto no artº 567, nº2, do C.P.C., é uma confissão ficta, abrangendo apenas os factos que não sendo indisponíveis, não exijam qualquer forma especial para a sua prova, conforme decorre expressamente do disposto no artº 568, alínea d), do C.P.C.

III – Nessa medida, resultando dos autos que foi concedido o gozo de uma fracção, pelo seu proprietário, para habitação de um terceiro, mediante o pagamento de uma contrapartida pecuniária mensal, deve considerar-se que estes factos integram o tipo contratual de locação de prédio urbano para habitação, nulo, por não se verificarem os requisitos de forma previstos no artº 1069 nº1 do C.C., nulidade esta de conhecimento oficioso (artsº 220 e 286 do C.C.).

IV – Interposta acção tendo como objecto a celebração de contrato de arrendamento para habitação, cuja resolução é peticionada nos autos, com o conseqüente despejo da arrendatária, a fixação do valor deve obedecer ao disposto no artº 298 nº1 do C.P.C., não obstante a tal a declaração de nulidade deste contrato.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/5023fcd3c31d6f1a8025894e00554f92?OpenDocument>

**Processo** 766/17.9T8ACB.C1

**Acórdão** de 26-04-2022

**Relator:** Fonte Ramos

**Sumário:**

I – A nulidade de um contrato exclui os efeitos queridos pelas partes, mas não exclui os relacionados com as relações de liquidação decorrentes da nulidade.

II – O gozo obtido através de uma locação nula deve dar lugar ao pagamento de uma soma correspondente ao seu valor, não como contrapartida devida por efeito dessa locação, mas como sucedâneo daquele uso e fruição, podendo ser fixada em montante diferente do estabelecido entre as partes.

III – Se as contrapartidas ou valores estabelecidos forem razoáveis, poderão/deverão corporizar a obrigação de restituição que a lei prevê.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/f1f836505d63ca9380258846004cd10b?OpenDocument>

**Processo** 3493/16.0T8LRA.C1

**Acórdão** de 26-03-2019

**Relator:** Alberto Ruço

**Sumário:**

I – Tendo sido cumpridos dois contratos de arrendamento (urbano) por quase 30 anos, celebrados por documento particular, nulos por inobservância da forma, que era a escritura pública, tento tal situação gerado nas partes uma convicção recíproca quanto à validade jurídicas das relações produzidas pelos contratos, quer no passado, quer no presente, quer para futuro, isso implica a inalegabilidade deste vício formal, porquanto constituiria exercício abusivo do direito, nos termos prescritos no artigo 334.º do Código Civil.

II – Face ao disposto no n.º 1 do artigo 1043.º do Código Civil, partir do momento em que cessou o contrato de arrendamento, terminou também para o arrendatário o tempo durante o qual podia cumprir a obrigação de restituir a coisa no estado em que a recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, pelo que a entrega da coisa implica incumprimento definitivo desta obrigação, podendo o senhorio proceder a reparações.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/e387fba4bcd47099802583f2002b1b36?OpenDocument>

**Processo** 2265/15.4T8PBL.C1

**Acórdão** de 07-11-2017

**Relator:** Manuel Capelo

**Sumário:**

I – Estando em equação um contrato de arrendamento comercial a que se aplique o regime legal constante do art. 7º do RAU, a forma prescrita (escritura pública) seria exigível, pelo que a sua não observância o afecta de nulidade, já que a declaração negocial que careça de forma legalmente prescrita é nula, quando outra não seja a sanção especialmente prevista na lei (artigo 220º do Código Civil).

II – Esta invalidade, inspirada em razões de interesse e ordem pública, é invocável a todo o tempo por qualquer interessado e pode ser declarada oficiosamente pelo tribunal (artigo 286º do Código Civil).

III – A declaração de nulidade não releva quando a sua declaração constitua uma ofensa manifesta, clamorosa e intoleravelmente, aos limites impostos pela boa-fé, pelos bons costumes e pelo fim económico e social do direito.

IV – É de admitir o bloqueio directo, *ex bona fide*, de normas formais, considerando-se operante a invocação do abuso de direito nos negócios formais não submetidos à forma prevista na lei.

V – A excepcionalidade justificativa da invocação do *venire contra factum proprium* tem propriedade e colhe aplicação quando a locatária confiou em que adquiriu com o negócio e com o decurso do tempo uma posição jurídica; com base nessa crença orientou toda a sua vida negocial e tomou disposições, confiança esta que foi criada pela conduta dos autores ao declarem por escrito a vontade de arrendar e ao receberem as rendas durante mais de 15 anos, sem terem alguma vez exigido a celebração do contrato em observância da forma legal.

VI – Se os contraentes não estabelecerem o limite dos períodos de prorrogação, por força do artigo 655, nº 2 do CC a fiança caduca no final do prazo que decorre da soma do prazo inicial do contrato com o prazo de cinco anos.

VII – Na fiança relativa às obrigações emergentes do contrato de arrendamento, não decorrendo de nenhuma cláusula qualquer limitação temporal do número das prorrogações, a necessidade imperativa da fixação de um número limite de prorrogações para a responsabilidade do fiador (não tendo ocorrido nova convenção entre as partes relativamente à fiança, esta tem-se por extinta decorrido o prazo de cinco anos sobre o início da primeira prorrogação.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/7e525fccd35e9da4802581d70042ac20?OpenDocument>

**Processo** 959/11.2TBCBR.C1

**Acórdão** de 14-04-2015

**Relator:** Barateiro Martins

**Sumário:**

I – Tendo, no âmbito dum contrato de arrendamento comercial, sido pedida (apenas por um dos senhorios) e prestada uma caução não inserida no documento que formalizou o contrato, estamos perante uma cláusula negocial (verbal) nula; uma vez que a mesma não se limita a completar o conteúdo do documento (donde constava uma caução por fiança de terceiro) e não corresponde à vontade de todas os contraentes.

II – No *iter* constitutivo duma sociedade (que se analisa num processo, numa série de actos e formalidades - acto complexo de formação sucessiva – necessariamente moroso) há fases anteriores à própria celebração do contrato que a lei reputa como situações normais (e não como situações irregulares) e a que, por isso, confere relevo jurídico (como resulta em especial nos art. 36.º a 40.º do CSC).

III – Fechado entre os “sócios/subscritores” um contrato de sociedade comercial, é válido (e passa a vincular a sociedade no momento em que a mesma adquire personalidade jurídica), antes de lhe ser dada forma legal (antes da escritura pública ser lavrada), o contrato de arrendamento realizado pelos seus designados sócios em nome dela.

IV – O direito societário afastou-se do regime jurídico-civil da nulidade (a falta de formalização do contrato de sociedade constitui um vício de forma sancionado com a nulidade – cfr. art. 7.º, 41.º/1, 42.º/1/e) do CSC e 220.º do C. Civil), dizendo no art. 36.º/2 do CSC que “se for acordada a constituição duma sociedade comercial, mas, antes da celebração do contrato de sociedade, os sócios iniciarem a sua actividade, são aplicáveis às relações estabelecidas entre eles e com terceiros as disposições sobre sociedades civis”, o que significa que, nas “relações externas”, respondem a sociedade e, pessoal e solidariamente mas a título subsidiário, os sócios.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/518102bd6e48491a80257e3500333e7b?OpenDocument>

## SECÇÃO III

### Direitos e obrigações das partes

## SUBSECÇÃO I

### Uso efetivo do locado

**Processo** 2523/12.0TJCBR.C2

**Acórdão** de 01-03-2016

**Relator:** Jaime Carlos Ferreira

**Sumário:**

I – Do artº 1083º, nº 2, al. b) do C. Civil (na redação dada e na reposição introduzida no C. Civil pela Lei nº 6/2006, de 27/02 (NRAU)) resulta que é fundamento para a resolução do contrato de arrendamento urbano, por parte do senhorio, a utilização do locado de forma contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública, que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento.

II – Tendo havido uma prática reiterada, continuada, quase diária e desde 2010, por parte do Réu, na venda de cocaína a partir do locado, onde os consumidores desse produto se dirigiam, causando agitação, incómodo e insegurança aos demais moradores desse bairro, conduta essa que levou a que o Réu acabasse por ser condenado como traficante de estupefacientes e em pena de prisão, que provavelmente já terá cumprido, tal

comportamento constitui fundamento bastante para a resolução do contrato de arrendamento urbano em causa, por parte do senhorio.

III – Não se pode considerar a al. b) do nº 2 do artº 1083º do C. Civil como inconstitucional.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/42e5a6595452eecd80257f70003bcde8?OpenDocument>

**Processo** 3517/11.8TBVIS.C1

**Acórdão** de 25-03-2014

**Relator:** Maria Inês Moura

**Sumário:**

I – O uso do locado para o fim contratado, no caso a residência permanente, é uma obrigação do locatário, conforme expressa o artº 1072 nº 1 do C.Civil, destinando-se tal norma à protecção da posição do senhorio que vê o imóvel desvalorizar-se pelo seu não uso ou abandono.

II – Para que esteja integrado o conceito de força maior previsto no artº 1072 nº 2 al. a) do C.Civil não basta a necessidade de realização de obras de reparação no locado, é pelo menos necessário que o estado de degradação não seja imputável ao locatário e que se lhe torne impossível gozar o locado para o fim a que ele se destina.

III – Para obstar à resolução do contrato, o arrendatário tem ainda de fazer prova da existência de um nexo de causalidade entre a deterioração do imóvel e a falta de condições de habitabilidade do mesmo e o facto de aí ter deixado de residir.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/d2a809c1560f0f5f80257cc10037fba8?OpenDocument>

**Processo** 327/11.6TBTMR.C1

**Acórdão** de 26-02-2013

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – O não uso do locado, justificativo da resolução do contrato de arrendamento – artº 1083º nº2 al. d) do CC - é um conceito a preencher não (apenas) por critérios meramente naturalísticos mas antes, e determinadamente, por critérios teleológico/normativos, em função das circunstâncias do caso.

II – Preenche a *ratio* e teleologia legal o uso do locado, ao longo de trinta anos, apenas para armazém, se, não obstante o arrendamento ter sido para «oficina e armazém de peças», se conclui que o locado foi entregue, primacial e determinadamente, para oficina, revelando-



se o armazenamento acessório e dependente daquele uso, o qual, naquele largo lapso de tempo, deixou de verificar-se.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/54472a04f7ac14af80257b3c0050abad?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO II

### Deteriorações lícitas

**Processo** 4192/21.7T8LRA.C1

**Acórdão** de 24-01-2023

**Relator:** Henrique Antunes

**Sumário:**

I – O contrato de arrendamento obriga o inquilino não só a pagar a renda – mas a utilizar o prédio – ou parte dele – prudentemente, no âmbito e para os fins do contrato o que, ressaltando as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, implicitamente o responsabiliza pelas deteriorações que resultem de uma utilização imprudente.

II – O arrendatário está adstrito ao dever indemnizar o senhorio por todas as deteriorações que cause no bem arrendado, que não sejam provocadas pelo decurso do tempo ou inerentes a uma prudente utilização desse mesmo bem, regime é idêntico ao previsto para o possuidor de boa fé, mas a lei presume aqui a culpa do locatário, dado que só não responderá por aquelas deteriorações se provar que provieram de causa que não lhe é imputável, nem a terceiro – v.g., empregado – a quem tenha permitido a utilização do prédio.

III – A não inclusão, nos temas da prova, de factos alegados pela parte, mas sobre os quais foram produzidas provas na audiência e que foram utilizados na sentença final, é susceptível de integrar a violação do princípio do contraditório, ofensa que resolve numa nulidade processual ou, segundo certo entendimento do problema, numa nulidade de sentença, por excesso de pronúncia, de que, porém, o tribunal só conhece se tiver sido tempestivamente e de modo adequado invoca pela parte a quem a declaração da invalidade aproveita.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/51797ea202cd78da802589520053e0c8?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO III

### Obras

**Processo** 593/11.7TBNZR.C1

**Acórdão** de 08-05-2018

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – A censura da decisão sobre a matéria de facto exige, a montante, o cumprimento dos requisitos formais do artº 640º do CPC e, a jusante, o chamamento de meios de prova que, só por si, inequivocamente contrariem os aduzidos pelo julgador, ou, ao menos, a efectivação de uma análise discriminada, objetiva, crítica, logica e racional da prova, que claramente convença no sentido propugnado.

II – Na substanciação do conceito indeterminado da inexigibilidade da manutenção do contrato de arrendamento, percussora da sua resolução, por virtude de obras do inquilino no locado - artº 1083º nº2 do CC -, têm sempre de ter-se em consideração princípios de proporcionalidade e adequação, atenta, vg., a natureza e finalidade das obras, a amplitude da afetação do locado e as expectativas das partes na manutenção/cessação do contrato atenta a sua curta ou longa duração.

III – Em todo o caso, sobre o senhorio impende, liminarmente, o ónus de provar um dos requisitos do seu direito à resolução, qual seja, que as obras foram efectivadas sem o seu consentimento.

IV – Sendo que, se as obras forem exigidas, legal ou administrativamente, para assegurar o fim do contrato, o arrendatário pode realizá-las sem necessidade de autorização do senhorio – artº 1111º nº2 do CC.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/1fa9939447c8cce5802583600030e86f?OpenDocument>

**Processo** 467/13.7TBSEI.C1

**Acórdão** de 06-06-2017

**Relator:** Vítor Amaral

**Sumário:**

I – Sendo o contrato de arrendamento urbano oneroso e sinalagmático e podendo a exceção de não cumprimento do contrato operar no âmbito do cumprimento defeituoso de obrigação locatícia, cabe ao excecionante o ónus de alegação – em sede de contestação – e de prova da respetiva factualidade, sob pena de improcedência dessa defesa.

II – Há contradição entre a posição da parte que defende não ter o contrato iniciado a sua vigência e, simultaneamente, ter ocorrido cumprimento defeituoso pela contraparte, posto que este pressupõe execução contratual, ao menos parcial, o que é incompatível com a não produção de efeitos do negócio.

III – Se as partes convencionaram expressamente o início de vigência contratual em certa data, clausulando ainda que o senhorio devia proceder a determinadas obras até ao início

do arrendamento, tal não permite concluir pela existência de condição suspensiva (realização das obras) de que dependesse o início de vigência do contrato.

IV – Ocorrendo impossibilidade de gozo do locado, para o fim contratado, por omissão de obras a cargo do senhorio, ficaria o locatário em posição de total sacrifício do seu interesse contratual, pelo que não lhe seria exigível, enquanto a situação se mantivesse, o pagamento das rendas.

V – Porém, se não ocorrer tal impossibilidade – limitações do locado que, podendo causar prejuízos, não são impeditivas da realização do fim contratual, permitindo, no caso de arrendamento para atividade comercial, o seu exercício, com um efetivo gozo, lucrativo e continuado –, falta aquele total sacrifício do interesse contratual da parte, que não fica dispensada do pagamento da totalidade das rendas.

VI – Sendo admissível a suspensão parcial e proporcional do pagamento da renda em caso de privação parcial do gozo do locado imputável ao senhorio, tal tem de ser alegado na 1.ª instância, para prova da necessária factualidade de suporte, sem o que seria inviável determinar o quantum da suspensão da prestação de renda.

VII – Não demonstrado o dano patrimonial do locatário, afastada fica a indemnização respetiva, de nada servindo o apelo à equidade, que não prescinde da prova dos prejuízos.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/a91094df42bd457b80258152003961b2?OpenDocument>

**Processo** 96/14.8TBVZL.C1

**Acórdão** de 25-10-2016

**Relator:** Vítor Amaral

**Sumário:**

(...)

V – Sendo o contrato de arrendamento urbano oneroso e sinalagmático, a obrigação de realização de obras pelo locador tem de ser vista à luz do princípio da equivalência das atribuições patrimoniais e da justiça contratual (subprincípio da boa-fé objectiva).

VI – Por isso, tem de ponderar-se a relação entre o custo das obras necessárias e o valor da renda paga, sob pena de violação de elementares exigências de justiça e equidade contratual e, assim, de abuso do direito.

VII – Se, nessa ponderação, o custo das obras é tal que só ao fim de várias décadas será amortizado pelas rendas pagas, então deve considerar-se inexigível a realização de tais obras.

VIII – Nesse caso, a culpa do locador pela omissão de obras de conservação apenas releva para efeitos indemnizatórios ao arrendatário, nos termos do disposto no art.º 798.º do CCiv..

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/cd79525903b200fc8025807200545922?OpenDocument>

**Processo** 1732/06.5TBCVL.C1

**Acórdão** de 03-03-2015

**Relator:** Sílvia Pires

**Sumário:**

I – As obras realizadas pelo arrendatário em prédio arrendado sem a prévia apresentação e aprovação dos respectivos projectos, não tendo sido licenciadas, quando tal era exigido, não se provando que ainda é possível o seu licenciamento não podem ser consideradas uma benfeitoria que confira ao arrendatário um direito de indemnização.

II – Um campo de futebol construído num prédio rústico pode ser retirado sem detrimento deste, pelo que a sua construção pelo arrendatário não lhe confere o direito a ser indemnizado pela realização de uma benfeitoria útil.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/ce9b40e3f9d8a0c480257e0300594cac?OpenDocument>

**SUBSECÇÃO IV****Renda e encargos**

**Processo** 9496/16.8T8CBR.C1

**Acórdão** de 26-02-2019

**Relator:** Alberto Ruço

**Sumário:**

I – Estando em causa o pagamento de rendas como fundamento do pedido de despejo, não é apropriado afirmar na matéria de facto provada que as rendas foram pagas, porque esta afirmação já contém em si uma valoração jurídica relevante para o desfecho da ação.

II – Sendo impugnado o conteúdo declarativo «as rendas foram pagas» que consta da matéria de facto, pretendendo-se que o mesmo seja declarado «não provado», a solução consiste não na sua pura supressão, mas sim na conversão da afirmação de índole jurídica impugnada na afirmação dos dados históricos que lhe serviram e servem de substrato.

III – Quando no proémio do n.º 4 do artigo 26.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, instituído pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, se estabelece que «Os contratos sem duração limitada regem-se pelas regras aplicáveis aos contratos de duração indeterminada, com as seguintes especificidades:...», está a dizer-se que os contratos anteriores ao RAU são

considerados, por esta norma, como contratos de duração indeterminada e estão abrangidos pelo Regime Transitório estabelecido no NRAU nos artigos 26.º a 58.º.

IV – Para existir mora do arrendatário quanto ao pagamento das rendas torna-se necessário que dos factos provados resulte o local onde a renda devia ser paga e que o arrendatário não procedeu nesse local à entrega da renda.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/0559ab1089fa6e4a802583c8004150a6?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO V

### Atualização de rendas

**Processo** 639/22.3TYLPRT.C1

**Acórdão** de 27-06-2023

**Relator:** Luís Cravo

**Sumário:**

I – Os problemas de sucessão de leis no tempo suscitados pela entrada em vigor de uma LN [lei nova] podem, pelo menos em parte, ser diretamente resolvidos por esta mesma lei, mediante disposições adrede formuladas, chamadas “disposições transitórias”.

II – Sendo que só é de entrar em linha de conta com os comandos do art. 12º do Código Civil, no caso de a LN [lei nova] não estatuir expressa e especificadamente sobre o assunto, o que se processa mediante as ditas “disposições transitórias”.

III – Assim, se no momento da entrada em vigor da Lei nº 31/2012, o período de atualização faseada do valor da renda, em 2, 5 ou 10 anos, já se encontrava a decorrer – por ter sido iniciada a atualização da renda ao abrigo do regime constante dos artigos 30º a 56º da Lei nº 6/2006, de 27.02. [NRAU]! – na medida em que o legislador conferiu aos senhorios a possibilidade de poderem optar pela continuação da aplicação desse regime através da “disposição transitória” prevista no art. 11º da Lei nº 31/2012, de 14 de agosto, esta, enquanto “disposição especial”, só deve ter a sua aplicação e vigência cessada por *caducidade*, i.e., por causas intrínsecas à mesma.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/db30395eb0c106d7802589fe0046f50b?OpenDocument>

**Processo** 1051/19.7T8CBR.C1

**Acórdão** de 07-02-2023

**Relator:** Mário Rodrigues da Silva

**Sumário:**

I – Com o trânsito em julgado da decisão que pôs termo ao incidente de habilitação, se formou caso julgado formal quanto à substituição dos autores primitivos pelo habilitado em relação à totalidade dos direitos que viessem a ser reconhecidos no processo principal.

II – No âmbito do arrendamento para habitação, a transição para o NRAU e a atualização da renda dependem de iniciativa do senhorio, que deve comunicar a sua intenção ao arrendatário, indicando o valor da renda, o tipo e a duração do contrato propostos e o valor do locado avaliado nos termos dos arts. 38º e ss. CIMI, juntando ainda cópia da caderneta predial urbana (art.º 30º a) b) e c) NRAU).

III – Para além disso, o senhorio terá que informar na comunicação o arrendatário da resposta que pode apresentar, indicando-lhe que o prazo de resposta é de 30 dias, e qual o conteúdo que pode apresentar a resposta, nos termos do nº 3 do art.º 31º NRAU.

IV – O arrendatário deve ainda ser informado das circunstâncias que pode invocar, isolada ou conjuntamente com essa resposta, e no mesmo prazo, conforme previsto no nº 4 do art.º 31º NRAU, e a necessidade de serem apresentados os respetivos documentos comprovativos, nos termos do disposto no artigo 32º NRAU.

V – Finalmente o arrendatário deve ser informado das consequências da falta de resposta, bem como da não invocação de qualquer das circunstâncias previstas no nº 4 do art.º 31º NRAU (art.º 30º d) e) f) e g) NRAU).

VI – No caso de se opor ao valor da renda, o arrendatário que tenha no locado a sua residência permanente, ou que só não o tenha devido a força maior ou doença (art.º 31º, nº 5, NRAU), pode ainda invocar, isolada ou cumulativamente, as seguintes circunstâncias, sendo esse o caso (art.º 31º, nº 4, NRAU):

a) Rendimento anual bruto corrigido (RABC) do seu agregado, familiar inferior a cinco retribuições mínimas anuais (RMNA)208 nos termos e para os efeitos previstos nos arts. 35º e 36º;

b) Idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/3b3551cbc83bcfce802589710037f941?OpenDocument>

**Processo** 3991/19.4T8CBR.C1

**Acórdão** de 03-11-2020

**Relator:** Fonte Ramos

**Sumário:**

I – Pese embora a alteração introduzida ao NRAU pela Lei n.º 79/2014, de 19.12, o procedimento de actualização da renda por iniciativa do senhorio pressupõe ou implica a menção e a junção, na respectiva comunicação, de todos os elementos e documentos enumerados no art.º 30º do NRAU (requisitos de ordem substancial), sem os quais não é possível uma esclarecida tomada de posição por parte do destinatário/arrendatário, nos termos e para os efeitos do art.º 31º do NRAU.

II – Sob pena de ineficácia de tal comunicação, o senhorio tem o ónus de enviar ao arrendatário uma cópia da caderneta predial urbana da qual conste o valor matricial do local arrendado (calculado nos termos do art.º 38º do CIMI), requisito não observado se da caderneta predial enviada apenas consta o valor patrimonial da totalidade do imóvel, e não, devidamente discriminado, o valor das partes susceptíveis de utilização independente que o compõem, incluindo, a que está locada à Ré.

III – Só uma comunicação devidamente instruída permitirá ao arrendatário declarar se aceita o valor da renda proposto ou opor-se, indicando um novo valor (n.º 3 do art.º 31º do NRAU) ou, se assim o entender, “reclamar de qualquer incorreção na inscrição matricial do locado” junto do Serviço de Finanças, nos termos do disposto no art.º 130º do CIMI (n.º 6).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/7da647264134a12680258647003830d1?OpenDocument>

**Processo** 298/14.7T8CLD.C1

**Acórdão** de 11-10-2017

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – A devolução da carta exigida pelo artº 233º do CPC - na sequência da recebida por terceira pessoa, nos termos do artº 228º nº2, máxime se esposa do citando e com ele residente-, com a menção “não atendeu”, não afeta a regularidade da citação.

II – Se o aviso de receção tiver sido assinado por pessoa diferente do arrendatário, a comunicação, por carta registada com a/r, do senhorio, para a transição para o NRAU e actualização da renda, perfeciona-se com o envio por aquele de nova carta registada com a/r decorridos que sejam 30 a 60 dias sobre a data do envio da primeira carta – artºs 9º nº1 e 10º nº1 al. b), nº2 al. a) e nº3 da Lei 6/2006 de 27/02.

III – A nulidade por contradição da sentença – artº 615º nº1 al.c) - do CPC apenas emerge quando se verifica uma total contradição lógica entre a decisão e as premissas fáctico-jurídicas em que se alicerça, e não já quando existe uma inadequada apreciação e interpretação de tais fundamentos, o que apenas pode acarretar a ilegalidade de tal decisão.

IV – Os elementos obstativos da intenção do senhorio em transpor para o NRAU o contrato de arrendamento e aumentar a renda – RBAC inferior a 5 RMNA e idade superior a 65 anos-reportam-se ao arrendatário e não ao seu cônjuge, o qual apenas é demandado para assegurar a legitimidade – artºs 30º a 32º do NRAU e 34º do CPC.

V – Por via de regra, o pagamento da renda habitacional deve ser tido como um encargo normal da vida familiar, e, assim, a respetiva dívida, responsabilizar pessoalmente o cônjuge do arrendatário, *maxime* se que com ele habita no locado.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/2e6268c1a5ce69bb802581c0051ebd0?OpenDocument>

**Processo** 727/14.0TBVIS.C1

**Acórdão** de 24-01-2017

**Relator:** Jorge Manuel Loureiro

**Sumário:**

I – No domínio dos contratos de arrendamento anteriores ao RAU e a respeito da respectiva transição para o NRAU, com actualização da renda, não cabe ao senhorio, em sede de ação de resolução do contrato de arrendamento fundada em não pagamento da renda actualizada, o ónus de alegação e prova da autenticidade de todos os factos com base nos quais os serviços tributários avaliaram o imóvel locado e determinaram o correspondente valor patrimonial tributário para efeitos de IMI, com base no qual passou a exigir-se a nova renda cujo não pagamento fundamenta o pedido de resolução.

II – Nos casos em que o procedimento de transição e actualização se completou ainda antes da entrada em vigor da Lei 79/2014, de 19/12, e sob pena de violação do direito a um processo equitativo e do direito ao contraditório que o integra, não pode deixar de reconhecer-se aos inquilinos demandados em ações de resolução do contrato de arrendamento com fundamento em falta de pagamento da renda actualizada em função do valor tributário constante da caderneta predial, uma qualquer possibilidade, ainda que por mera via de defesa por excepção peremptória, de contraditarem todos e cada um dos pressupostos fácticos e jurídicos em que assentou a decisão administrativa ou judicial que fixou o valor patrimonial tributário do locado e em função do qual foi calculada a renda cujo não pagamento se invoca como fundamento da resolução.

III – A competência dos tribunais comuns para os efeitos de sindicarem o valor tributário referido em II) na base de uma apreciação de todos aqueles pressupostos fácticos e jurídicos, concluindo por um valor patrimonial tributário igual ou diferente daquele que foi fixado administrativamente ou em sede de contencioso tributário, advém-lhes do art. 91º do NCPC, nos seus precisos termos e limites.



**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/ea0b67397383f3a3802580bb0054672a?OpenDocument>

**Processo** 474/14.2TJCBR.C1

**Acórdão** de 18-10-2016

**Relator:** Vítor Amaral

**Sumário:**

I – No âmbito do mecanismo de aumento de rendas nos contratos de arrendamento habitacional anteriores ao RAU, nos termos dos art.ºs 30.º e segs. do NRAU, na redação da Lei n.º 31/2012, de 14-08, a regra é a de o RABC (rendimento anual bruto corrigido) ser obtido por referência ao ano civil anterior (art.º 32.º, n.º 3, do NRAU);

II – O art.º 19.º-A do DLei n.º 158/2006, de 08-08, aditado DLei n.º 266-C/2012, de 31-12, contém disposições transitórias aplicáveis aos casos em que o senhorio iniciou a atualização de rendas no ano de 2012 ou, se em 2013, antes de o serviço de finanças competente poder emitir o documento comprovativo do RABC relativo ao ano civil de 2012;

III – A exceção à regra aludida em 1.- está prevista naquele art.º 19.º-A, de que resulta um regime transitório que permitia ao arrendatário, no ano de 2012, optar pelo RABC desse mesmo ano civil, com remessa posterior do respetivo comprovativo ao senhorio (em 60 dias a contar da notificação da liquidação de imposto de IRS).

IV – Vigorando nos anos seguintes a regra da referência ao ano civil anterior, não se justificava em 2013 a convocação de RABC referente a esse mesmo ano, sendo, por outro lado, desnecessária/inútil nova comprovação do RABC de 2012 (o do ano anterior).

V – A norma do art.º 35.º, n.º 5, NRAU, na redação da Lei n.º 31/2012, sofre de inconstitucionalidade material, por violação dos princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança dos cidadãos, na interpretação de que impõe ao inquilino a apresentação ao senhorio de comprovativo de RABC, ou comprovativo de requerimento de RABC, a obter junto da entidade tributária, quando seja facto notório que o respetivo rendimento ainda não pode ser apurado, visto o gravoso efeito cominatório previsto, como tal excessivo/desproporcionado, em desfavor do arrendatário.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/49f456009309a078802580720052a441?OpenDocument>

**SECÇÃO IV****Cessação do contrato**

## SUBSECÇÃO I

### Resolução

**Processo** 5980/22.2T8CBR.C1

**Acórdão** de 23-04-2024

**Relator:** Fonte Ramos

**Sumário:**

I – Importa declarar a consequência prevista no art.º 41º do CPC (ficando sem efeito a contestação), se o Réu, devidamente notificado pela Segurança Social, nada diz em “audiência escrita de interessados” (art.º 23º da Lei n.º 34/2004, de 29.7) e, comprovado o indeferimento do pedido de proteção jurídica (que compreendia a nomeação de advogado), deixa transcorrer (novo) prazo marcado pelo tribunal para a constituição de advogado ou a eventual comprovação de (novo) pedido de proteção jurídica.

II – O pedido que depois decidiu apresentar junto da Segurança Social não podia ter o condão de determinar a interrupção de prazo processual (já decorrido...) prevista no n.º 4 do art.º 24º da Lei n.º 34/2004, de 29.7.

III – A caducidade do exercício do direito à resolução do contrato de arrendamento não é de conhecimento oficioso do tribunal - tem de ser invocada pelo arrendatário, na contestação, de acordo com as regras gerais, visto respeitar a matéria não excluída da disponibilidade das partes (art.ºs 303º e 333º, n.º 2, do CC e 573º do CPC).

IV – Não merece proteção o arrendatário que se mantém em situação de repetida ou permanente violação do contrato (*in casu*, à data da instauração da ação havia um incumprimento continuado no tempo de onze meses sem qualquer pagamento da renda).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/0396a09c3c04882e80258b1d00495c45?OpenDocument>

**Processo** 301/21.4T8MGR.C1

**Acórdão** de 14-03-2023

**Relator:** Falcão de Magalhães

**Sumário:**

Se em consequência de inspeção técnica ao locado, se verifica a existência de humidades e infiltrações provenientes da casa de banho do mesmo e o locador pretende pôr fim à causa que as origina, constitui obrigação do inquilino facultar ao senhorio o acesso ao locado, a fim de se inteirar do seu estado, sob pena de poder ver resolvido o contrato de arrendamento, com esse fundamento.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/d58d6fdda7c6ccd98025898000578b2e?OpenDocument>

**Processo** 4072/18.3T8CBR.C1

**Acórdão** de 30-04-2019

**Relator:** Barateiro Martins

**Sumário:**

I – Caso a renda não seja paga no primeiro dia útil, pode ainda ser paga nos 8 dias seguintes sem qualquer sanção/indemnização para o inquilino.

II – A partir daqui – decorridos os 8 dias seguintes sem a renda ser paga – o senhorio pode em alternativa exigir (além, claro está, das rendas em atraso) a indemnização pela mora (20% na redacção do recente DL 13/2019 e, antes, 50%) ou resolver o contrato (cfr. art. 1041.º/2 do C. Civil).

III – Exercido tal direito “alternativo” – optando o senhorio pela resolução – o que acontece a seguir decorre e convoca o que se dispõe no art. 1084.º/3/parte final do C. Civil, segundo o qual a resolução contratual declarada não opera imediatamente, uma vez que, com a declaração resolutiva, se inicia o prazo de 1 mês para o arrendatário pôr fim à mora e assim neutralizar/impedir que se operem os efeitos extintivos da declaração resolutiva efectuada pelo senhorio.

IV – Ou seja, para impedir tais fins extintivos (e o fim do contrato) tem o inquilino que “oferecer” o pagamento da indemnização dos (actuais) 20% (antes 50%), uma vez que, como resulta do art. 1042.º do C. Civil, só põe fim à mora se oferecer o pagamento das rendas ou alugueres em atraso, acrescido da indemnização fixada no art. 1041.º/1 do C. Civil.

V – Exercido o referido direito alternativo – optando pela resolução – o senhorio não tem direito a qualquer indemnização pela mora do arrendatário, ou seja, não tem direito a quaisquer juros sobre as rendas em atraso, uma vez que os juros são/representam a indemnização pela mora nas obrigações pecuniárias e, optando o senhorio pela resolução contratual, esta (resolução) passa a ser a única “sanção” a que tem direito pela mora do inquilino.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/085e2fee3512919e802584000339a3e?OpenDocument>

**Processo** 1047/15.8T8LMG.C1

**Acórdão** de 12-03-2019

**Relator:** Maria Catarina Gonçalves

**Sumário:**

I – Uma declaração dirigida ao arrendatário onde, além de se reportar a outros assuntos, o senhorio faz referência à faculdade legal de denunciar o contrato e onde diz ser sua intenção proceder a tal denúncia, mas sem afirmar que a está a efectuar e sem fazer qualquer referência à data em que ela deveria operar os seus efeitos, não pode ser considerada como efectiva denúncia para o efeito de poder vir a operar a cessação do contrato em determinada data.

II – A previsão das diversas alíneas do nº 2 do artigo 1083º do CC não pode ser dissociada do requisito geral que consta do corpo desse número (inexigibilidade, ao senhorio, de manutenção do contrato por força da gravidade ou das consequências do incumprimento do arrendatário), porque é este requisito que permite distinguir as situações de incumprimento cuja gravidade justifica a resolução do contrato das situações de incumprimento que, pelo seu carácter isolado ou pela sua irrelevância ou insignificância, não poderão ter idoneidade, em face dos princípios gerais de Direito e das regras de boa-fé, para determinar a cessação da relação contratual.

III – Daí que a mera constatação de uma situação enquadrável na previsão das referidas alíneas não baste para conferir ao senhorio o direito de resolver o contrato.

IV – Estando em causa um arrendamento que incidia sobre dois espaços com diferentes finalidades (barbearia e quiosque) que, com o consentimento do senhorio, foram unificados com a demolição da parede que os dividia, a circunstância de todo o espaço ter passado, desde então e há mais de trinta anos, a ser utilizado apenas para uma daquelas finalidades (quiosque) não configura incumprimento com gravidade e relevância suficientes para tornar inexigível ao senhorio a manutenção do contrato e para justificar a resolução do contrato à luz do disposto no artigo 1083º, nº 2, alínea c).

V – Também não configura incumprimento com gravidade e relevância suficientes para tornar inexigível ao senhorio a manutenção do contrato e para justificar a resolução do contrato à luz do disposto no artigo 1083º, nº 2, a realização de uma obra (colocação de placa de cimento sobre o soalho original) pela arrendatária sem o consentimento do senhorio se, não obstante o facto de essa obra ter sido realizada há mais de 20 ou 25 anos, o senhorio nunca reagiu e nunca manifestou – expressa ou tacitamente – qualquer intenção de fazer cessar o contrato com base nesse facto.

VI – A circunstância de o arrendatário não desocupar o estabelecimento na sequência das pretensões que, nesse sentido, eram formuladas pelo senhorio com vista à realização de obras mas sem indicação da data ou momento do seu início e sem qualquer outra indicação que apontasse para a intenção de iniciar as obras em determinado momento não configura oposição relevante para o efeito de poder fundamentar a resolução do contrato com fundamento no disposto no artigo 1083º, nº 2 e nº 3, do CC; para que se configure tal

oposição é necessário que seja comunicado ao arrendatário a data e o momento previstos para o início das obras e é necessário que, na posse dessa informação, o arrendatário, sem motivo legítimo, impeça a realização das obras, recuse a colaboração devida ou recuse desocupar o locado quando tal desocupação é necessária à realização dessas obras.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/d9ba6ae5a95b3260802583e400344f3f?OpenDocument>

**Processo** 6928/15.6T8CBR.C1

**Acórdão** de 11-09-2018

**Relator:** Maria João Areias

**Sumário:**

I – A resolução do contrato de arrendamento, por via de regra, não tem efeitos retroativos, não dispensando o arrendatário do pagamento das rendas vencidas na vigência do mesmo.

II – Para que se reconheça a existência de mora do senhorio na realização de obras de conservação do locado, necessário se torna a alegação e prova de que foi dado conhecimento ao senhorio dos concretos vícios do locado e da sua interpelação para a realização de obras.

III – Para que a exceção de incumprimento do contrato – reportada à recusa de pagamento de renda enquanto o senhorio não executar determinadas obras de conservação – possa produzir qualquer efeito, terá de ter sido oportunamente levada ao conhecimento do credor.

IV – O NRAU veio consagrar a exigência da forma escrita para todas as comunicações relativas a rendas e obras – escrito assinado pelo declarante (senhorio ou arrendatário) e remetido por carta registada com aviso de receção.

V – A mera alegação de que realizou determinadas obras que importaram uma valorização do imóvel em determinado montante, é insuficiente para a caracterização do tipo de benfeitorias em causa, caracterização esta essencial para determinar se o arrendatário tem ou não direito ao respetivo reembolso.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/f045421548e1061f8025831900562c75?OpenDocument>

**Processo** 347/11.0TBNLS.C1

**Acórdão** de 12-09-2017

**Relator:** Manuel Capelo

**Sumário:**

I – O direito ao arrendamento, de natureza eminentemente obrigacional, a qual decorre directa e imediatamente do art.1022º do C.Civil, determina que a ação de resolução seja uma acção pessoal, onde se pretendem fazer valer direitos de obrigação e onde a causa de pedir é o facto jurídico de que deriva o direito de crédito, ou seja, no caso, o concreto contrato de locação devidamente invocado e identificado.

II – Não sendo a questão da propriedade a questão jurídica central que cumpra dirimir nesse tipo de ações, tal significa que estando provado o contrato de arrendamento o ónus da prova de que o locador não é o proprietário dos bens imóveis locados mas antes o próprio locatário cabe a este último.

III – Quando o locatário alegue que os bens a si locados são sua propriedade por ter registo predial em seu nome, desde data anterior àquela em que celebrou o arrendamento, na aceitação de que quem tem o domínio dos imóveis é outrem (no caso o locador), encontra-se por consequência lógica ilidida a presunção do registo e impõe-se-lhe para provar a sua propriedade que alegue e demonstre um modo de aquisição originário.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/686d7614580fd377802581a6003cdf06?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO II

### Caducidade

**Processo** 1632/15.8T8ACB.C1

**Acórdão** de 07-11-2017

**Relator:** Arlindo Oliveira

**Sumário:**

I – Tendo o telhado do prédio em que se situava o locado ruído por falta de obras por parte do senhorio, o contrato de arrendamento em causa caducou nessa mesma data, por perda da coisa locada.

II – Uma vez que no caso em apreço, a ruína do telhado se ficou a dever ao facto de o senhorio não ter feito obras, sobre ele recai, a obrigação de indemnizar a arrendatária pelos prejuízos por esta sofridos, decorrentes da caducidade do contrato.

III – Esta obrigação de indemnização mantém-se apesar do contrato de arrendamento ser anterior à data em que o senhorio adquiriu o prédio locado, dado que o adquirente, sucede nos direitos e obrigações do locador.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/f7f902b3b7316953802581d7004ddcd7?OpenDocument>

**Processo** 1555/09.0TBLRA.C1

**Acórdão** de 05-03-2013

**Relator:** Luís Cravo

**Sumário:**

I – A caducidade do contrato de locação, nos termos do art. 1051º, al. e) do C.Civil, ocorrendo no caso de perda da coisa locada, verifica-se mormente em casos de impossibilidade superveniente quanto ao próprio objecto do contrato que pura e simplesmente deixou de existir, não em casos em que o Município impõe ao senhorio a realização de obras face ao estado de degradação do imóvel, mas cujo gozo o locatário ainda mantém.

II – Nestes termos, a perda da coisa locada difere da simples privação temporária do locado que determina a simples suspensão da vida do contrato e difere, precisamente porque no segundo caso, o espaço físico do arrendado continua a existir, mas por alguma ponderosa razão não é possível temporariamente exercer nesse mesmo espaço a finalidade contratada, enquanto que na primeira situação (a perda da coisa) é o próprio espaço físico do arrendamento que desaparece.

III – No actual quadro legislativo (NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006 de 27-02, aplicável ao caso vertente por força do art. 59º do mesmo) é obrigação do senhorio proceder a todas e quaisquer obras (art. 1111º do C.Civil no que respeita aos arrendamentos para fins não habitacionais e no art. 1074º para os demais), sendo certo que numa e noutra das disposições, tem sempre em princípio o senhorio que efectuar as obras de conservação ordinária ou extraordinárias necessárias para assegurar o gozo do locado pelo arrendatário.

IV – Complementando o regime desse diploma, foi na sequência publicado o DL n.º 157/2006 de 8 de Agosto, igualmente aplicável aos contratos de arrendamento anteriores ao RAU (para fins habitacionais) ou ao DL n.º 257/95 (para fins não habitacionais) o qual prevê os diversos tipos de intervenção em caso de recusa ou impossibilidade de realização pelo senhorio, a cargo quer dos Municípios quer do próprio arrendatário.

V – Por força deste aplicável quadro normativo, o senhorio tem duas possibilidades em face da notificação que recebeu do Município para realizar obras: ou denuncia o contrato (com direito a indemnização do arrendatário), ou suspende o mesmo, atribuindo ao inquilino um espaço transitório enquanto durarem as obras de remodelação/restauro profundo (cf. arts. 4º a 10º e 26º do citado DL n.º 157/2006).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/722098018a6d693480257b3c004b28c6?OpenDocument>

## SECÇÃO V

### Normas especiais do arrendamento para habitação

#### SUBSECÇÃO I

##### Oposição pelo senhorio à renovação do contrato com prazo certo

**Processo** 837/22.0YLPRT.C1

**Acórdão** de 22-11-2022

**Relator:** Mário Rodrigues da Silva

**Sumário:**

I – A oposição à renovação pode definir-se como a declaração de um dos contraentes perante outro, comunicada com determinada antecedência, segundo os casos, de recusa de prorrogação do contrato com prazo certo, fazendo-o assim cessar no último dia da sua duração.

II – A oposição à renovação é, por natureza, um instituto específico dos contratos dotados de prorrogação automática; logo, quanto ao arrendamento de prédios urbanos, é privativo dos contratos com prazo certo.

III – O diferimento da desocupação do locado consiste num aumento ou dilatação do prazo conferido ao requerido para este proceder à desocupação do imóvel objeto de contrato de arrendamento habitacional, por motivos sociais imperiosos.

IV – Não se trata, pois de uma oposição à pretensão do requerente de desocupação, uma vez que o arrendatário reconhece e aceita, logo à partida, o facto de ter de desocupar o imóvel, carecendo apenas de um prazo maior para o fazer, prazo esse que não poderá superior a cinco meses a contar do trânsito em julgado da decisão que conceder esse diferimento.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/7edc76a13de64618802589320040865a?OpenDocument>

**Processo** 712/22.8T8GRD.C1

**Acórdão** de 25-10-2022

**Relator:** Fernando Monteiro

**Sumário:**

I – Os contratos de arrendamento urbano, para fins não habitacionais, celebrados até ao momento em que a lei passou a permitir a celebração de contratos com duração limitada, ou seja, até 1995, eram contratos sem prazo certo.

II – A oposição à renovação é exclusiva dos contratos de prazo certo.



III – Sendo o contrato dos autos de 1994, sem prazo certo, o mesmo está sujeito às disposições transitórias dos arts. 27 a 29 do NRAU, por força das quais não se admite a denúncia pelo senhorio, senão em situações excepcionais, não aplicáveis ao caso.

IV – Neste caso, a denúncia pelo senhorio é juridicamente irrelevante.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/08813b485ce9b58e8025890a003a593f?OpenDocument>

**Processo** 21/17.4T8SEI.C1

**Acórdão** de 28-11-2018

**Relator:** Alberto Ruço

**Sumário:**

Aos contratos de arrendamento anteriores ao Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, não é aplicável o disposto no artigo 1097.º do Código Civil, onde se prevê o mecanismo da oposição à renovação do contrato por parte do senhorio (nem são denunciáveis livremente pelo senhorio).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/387158cf45bce33f8025837c005682ba?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO II

### Denúncia pelo senhorio do contrato de duração indeterminada

**Processo** 2335/19.0T8CBR.C1

**Acórdão** de 10-01-2023

**Relator:** Falcão de Magalhães

**Sumário:**

I – O erro de escrita, rectificável, tem de ser evidenciado apenas do contexto da respectiva declaração, ou através das circunstâncias em que a declaração é feita.

II – Para que possa operar a denúncia de contrato de arrendamento por necessidade de habitação própria do senhorio e respectivo agregado familiar, é necessário que, à data da respectiva comunicação, estivessem preenchidos os respectivos requisitos.

III – O inquilino não está obrigado a responder à comunicação para denúncia do arrendamento para a habitação própria do senhorio, opondo-se a tal denúncia, se cingiram, ao contestarem a acção de despejo para o fim anunciado na denúncia, àquilo que invocaram na oposição.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/f335659d0c0dee198025894300557030?OpenDocument>

**Processo** 3250/13.6TJCBR.C1

**Acórdão** de 15-11-2016

**Relator:** António Carvalho Martins

**Sumário:**

(...)

VI – A carência de habitação do senhorio, em determinada localidade, e a sua necessidade (real, efectiva) em matéria habitacional, sobrepõe-se à necessidade paralela ou concorrente do inquilino.

VII – É razoável que o legislador, colocado perante um conflito de direitos - de um lado, o direito à habitação do senhorio, fundado num direito real próprio, e, por outro, o direito à habitação do inquilino, fundado num contrato de arrendamento, cujo objecto é o imóvel que pertence ao senhorio -, não podendo dar satisfação a ambos os direitos, sacrifique o direito do inquilino ao direito do senhorio.

VIII – A necessidade do locado para habitação própria do senhorio, enquanto requisito para a denúncia do arrendamento, pode assentar em razões de ordem psico-afectiva como sejam as que evidencia um jovem adulto que se pretende autonomizar da casa dos pais “e se viu confrontado com a necessidade de tomar de arrendamento um quarto para, precariamente, poder satisfazer a sua pretensão, por não ter mais nenhum prédio da sua propriedade que pudesse ocupar para o efeito.

IX – A necessidade de habitação tem que ser real, séria, actual ou futura, não eventual mas iminente, traduzida em razões ponderosas, não se confundindo com uma maior comodidade e deve corresponder a uma intenção séria de no locado fixar residência, devendo ser apreciada objectivamente em função das condições, vida, interesses e carências do senhorio, sob pena de se poder transformar em mero pretexto para obter a desocupação.

X – O solteiro que dorme num quarto arrendado passa a ter necessidade de uma casa onde possa instalar o lar que vai constituir, antes mesmo da celebração do casamento.

XI – Ao comunicar, eficazmente, ao arrendatário a sua pretensão de denunciar o contrato, o locador assume a qualidade de devedor de uma "compensação" correspondente a um ano de renda. Embora a lei designe esse pagamento como "indenização", como as eventuais desvantagens patrimoniais causadas ao arrendatário com a desocupação do imóvel resultam do lícito exercício de um direito do locador, tal hipótese corresponderá a uma indenização por factos lícitos.

XII – A benfeitoria consiste, no referencial do disposto no art. 216º Código Civil, como a própria palavra indica, no melhoramento ou aperfeiçoamento da coisa, feito por quem a ela

está ligado em consequência de uma relação ou vínculo jurídico, por exemplo, posse, locação, comodato, usufruto,

XIII – A construção de quarto de banho ou a sua renovação, ou melhor adequação a condições normais e indispensáveis de salubridade, na casa objecto do contrato, sempre constitui - no mínimo - benfeitoria útil, pois a ter em vista melhorar as condições de habitabilidade da casa e não evitar a sua perda ou destruição.

XIV – As obras realizadas em prédio alheio, consistentes na reparação do telhado e na substituição de parte da telha antiga com a finalidade de evitar a infiltração da água das chuvas, constituem benfeitorias necessárias.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/e7071be900b7b06e8025809d00563490?OpenDocument>

## **SECÇÃO VI**

### **Normas especiais do arrendamento para fins não habitacionais**

#### **SUBSECÇÃO I**

##### **Locação de estabelecimento**

**Processo** 1980/19.8T8CTB.C1

**Acórdão** de 21-05-2024

**Relator:** Vítor Amaral

**Sumário:**

I – Pactuado, em contrato de cessão de exploração de estabelecimento comercial – contrato inominado, temporário e oneroso, que se rege, desde logo, pelo que foi clausulado pelas partes, mas também pelas disposições legais reguladoras dos contratos típicos afins e pelas regras gerais do regime dos contratos –, o dever de o cessionário devolver, findo o contrato, em adequado estado de conservação e funcionamento, todos os bens – incluindo imóvel/instalações – e equipamentos integrantes do estabelecimento, com listagem respetiva, ao dono/cedente, é ilícita a não restituição, extinto o contrato, de parte desses bens/equipamentos, bem como das instalações com danos/estragos que não tinham antes.

II – Não afasta a ilicitude, e decorrente incumprimento, o facto de o cessionário ter acordado com terceiro a cessão da sua posição contratual, com consentimento do dono do estabelecimento para tal transmissão, âmbito em que o cessionário disponibilizou ao terceiro – sem para tanto ter obtido autorização daquele dono – o estabelecimento, com

entrega das respetivas chaves, antes da formalização do contrato de cessão da sua posição contratual, que o terceiro, depois – já na posse do estabelecimento –, se recusou a celebrar.

III – Perante tal conduta do terceiro, cabia ao cessionário, enquanto legítimo possuidor, adotar, como adotou, as medidas necessárias à recuperação do estabelecimento na sua integralidade, para depois, no tempo oportuno, o poder devolver ao dono.

IV – Os danos ocorridos em bens/equipamentos integrantes do estabelecimento, enquanto o mesmo foi detido pelo terceiro, em nada são imputáveis a conduta do dono, que transmitira a posse ao cessionário, por efeito do contrato entre ambos celebrado, com o dever deste último de guarda e integral restituição quando o contrato findasse.

V – O incumprimento de tais deveres é fonte de obrigação indemnizatória, a cargo do cessionário, pelos danos causados nos bens/equipamentos integrantes do estabelecimento, sem prejuízo dos direitos que aquele venha a pretender exercer sobre o terceiro.

VI – Provando-se a existência do dano, mas não o respetivo *quantum*, é de relegar a fixação do valor indemnizatório para ulterior incidente de liquidação se ainda for de ter como possível essa fixação com recurso a outras provas, caso em que não deve o julgador socorrer-se de imediato da equidade no arbitramento indemnizatório.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/5f092118db06607380258b32002d5ebb?OpenDocument>

**Processo** 443/11.4TBSRT.C1

**Acórdão** de 27-04-2017

**Relator:** Luís Cravo

**Sumário:**

I – O âmbito mínimo ou necessário na transmissão de um estabelecimento comercial, seja por via de trespasse seja por via de locação de estabelecimento, tem de possuir uma concordância temática com o estabelecimento que é transmitido, isto é, no estabelecimento transmitido têm de estar presentes os traços definidores e distintivos da actividade que aí era exercida, donde, o enquadramento da situação ajuizada (“estabelecimento de café e mercearias”) tem de ser feito à luz da realidade comercial vivida na década dos anos 90 do séc.XX, numa aldeia do interior da zona centro do País, onde a insipiência e a rudimentaridade do exercício dessa actividade comercial, era evidente.

II – Assim, importa dar-se resposta positiva – em termos de qualificação sobre ter ou não havido “locação de estabelecimento comercial” – mesmo quando nos termos e para os efeitos dessa transmissão do estabelecimento, a sociedade locatária unicamente passou a ter “à sua disposição para sua utilização um balcão frigorífico, mesas e cadeiras, máquina de café, copos e chávenas”.

III – A cessão de exploração pode recair sobre um estabelecimento de que nada ainda existe, como sobre um estabelecimento incompleto, que não está concluído, mas em via de formação bem como sobre um estabelecimento cuja exploração ainda se não tenha iniciado ou esteja interrompida.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/409174d90c7876df80258121004f6378?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO II

### Duração, denúncia ou oposição à renovação

**Processo** 518/22.4T8CTB.C1

**Acórdão** de 27-06-2023

**Relator:** Moreira do Carmo

**Sumário:**

I – Os documentos são meio de prova destinados a comprovar a respectiva matéria substantiva alegada e não eles factos de per si.

II – A parte só tem que deduzir uma útil e necessária impugnação dos documentos juntos aos autos pela parte contrária se os documentos particulares estiverem assinados por si e eles implicarem o reconhecimento da realidade de um facto que é desfavorável a tal parte, pois só nesta situação há uma confissão da realidade constante do documento particular (arts. 374º, nº 1, e 376º, nº 1 e 2 do CC).

III – Por força do art. 31º, nº 10, b), *ex vi* do art. 51º, nº 7, da Lei 6/2006, caso o arrendatário aceite o valor da renda proposto pelo senhorio, como aconteceu, o contrato fica submetido ao NRAU a partir do 1º dia do 2º mês seguinte ao da recepção da resposta, considerando-se, na falta de acordo das partes acerca da duração do contrato, o mesmo celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos.

IV – De acordo com o art. 51º, nº 3, a), e 4, a), do mesmo diploma, sobre as regras a que está sujeita a resposta do arrendatário, o mesmo pode aceitar o valor da renda proposto pelo senhorio, como aceitou, e se for caso disso, deve ainda, nos termos e para os efeitos previstos no art. 54º, invocar que existe no locado um estabelecimento comercial aberto ao público e que é uma microempresa, fazendo acompanhar a sua resposta de documento comprovativo da mesma, sob pena de não poder prevalecer-se da referida circunstância.

V – E o art. 54º na redacção vigente à data das negociações encetadas entre as partes estipulava, no seu nº 1, que caso o arrendatário invoque e comprove uma das circunstâncias previstas no nº 4 do art. 51º, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre

as partes ou, na falta deste, no prazo de cinco anos a contar da recepção, pelo senhorio, da resposta do arrendatário nos termos do nº 4 do art. 51º.

VI – O arrendatário não pode prevalecer-se do aludido requisito plasmado no indicado art. 51º, nº 4, a), na redação à data vigente, se se limitou a justificar a pretensão de prazo de 10 anos de duração do contrato de arrendamento ao abrigo do NRAU com a circunstância de pretender mais estabilidade na medida em que se trata de uma casa comercial, não alegando na sua resposta nem que era um estabelecimento comercial aberto ao público, nem que era uma microempresa, e muito menos, nos termos do art. 51º, nº 6, demonstrou documentalmente tal circunstância, pois somente desta forma era possível fazer operar as consequências previstas pelo art. 54º.

VII – O art. 1110º, nº 4, do CC, sobre oposição à renovação do contrato, não se aplica a um contrato iniciado em 1972 e que ficou submetido ao NRAU, com novas condições, por ser o mesmo contrato e não um segundo contrato iniciado aquando da data dessa transição, em 2016.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/dab1dfc254e753c5802589fe0053f386?OpenDocument>

## CAPÍTULO IV

### CONTRATO DE COMODATO

#### SECÇÃO I

##### Prazo e restituição

**Processo** 2033/16.6T8CTB.C1

**Acórdão** de 24-04-2018

**Relator:** Moreira do Carmo

##### Sumário:

1. A omissão de pronúncia, geradora de nulidade da sentença, dá-se quando o tribunal não conhece de questões de que devia podia tomar conhecimento (arts. 615º, nº 1, d), 1ª parte, e 608º, nº 2, 1ª parte, do NCPC).
2. Quando a lei, nos mencionados normativos processuais, se refere a questões está a querer dizer que o conhecimento do juiz deve abarcar todos os pedidos deduzidos, todas as causas de pedir invocadas e todas as excepções suscitadas, o que significa que o juiz só cometerá a indicada nulidade de omissão de pronúncia se não conhecer de causa de pedir invocada pelo A.
3. Não há lugar à reapreciação da matéria de facto quando o facto concreto objecto da impugnação for insusceptível de, face às circunstância próprias do caso em apreciação, ter relevância jurídica para a solução da causa ou mérito do recurso, sob pena de se levar a cabo uma actividade processual que se sabe, de antemão, ser inconsequente;
4. Com a alteração da redacção do art. 490º do anterior CPC, introduzida pelo DL 329-A/95 (disposição similar ao actual art. 574º do NCPC), atenuou-se o rigor formal do ónus de impugnação especificada, sem que tal implique, todavia, que a parte esteja dispensada de tomar posição definida, clara, frontal e concludente sobre as alegações de facto feitas pela parte contrária;
5. Não tendo havido impugnação de factos substantivos alegados pelo A. na p.i., os mesmos têm-se por provados, por admissão, nos termos do art. 547º, nº 1 e 2, 1ª parte, do NCPC, pelo que, nos termos do art. 607º, nº 4, 2ª parte, do NCPC, aplicável *ex vi* do art. 663º, nº 2, do mesmo código, tais factos devem dar-se por provados, devendo, à sombra do art. 662º, nº 1, do mesmo diploma, a decisão proferida sobre a matéria de facto ser alterada pela Relação;
6. O abandono previsto no art. 1318º do CC, como causa da aquisição da propriedade por ocupação, supõe que o dono afastou a coisa da sua disponibilidade natural, sendo necessário

ainda que que haja intenção, por parte do proprietário, de demitir de si o direito que tem sobre ela (*animus derelinquendi*).

7. Provado que alguém “encontrou” uma Torah no entulho, guardou-a na sua casa, exibiu o manuscrito a familiares, clientes, fornecedores e amigos, sem oposição de quem quer que seja e teve a posse de tal manuscrito durante mais de 20 anos, designadamente desde a data em que iniciou a profissão de servente da construção civil, tendo-o emprestado ao R. Município e terminou vendendo o mesmo, fica demonstrado a aquisição originária de tal pergaminho, através do instituto da usucapião, pelo que a aquisição derivada do comprador fica comprovada e legitimada.

8. Face à presunção possessória constante do art. 1268º, nº 1, do CC, a favor do A., com base em constituto possessório, nos termos dos arts. 1263, c) e 1264º do CC, presunção não ilidida pelo R., conforme impõe o art. 350º, nº 1 e 2, do CC, é de julgar procedente o seu pedido de reconhecimento de propriedade.

9. É da natureza do contrato de comodato, como seu elemento essencial, a obrigação de restituir a coisa, cuja entrega já é feita sob o signo da temporalidade, razão pela qual a ordem jurídica não tolera um comodato que deva subsistir indefinidamente, seja por falta de prazo, seja por ele ter sido associado a um uso genérico.

10. No empréstimo “para uso determinado”, a determinação do uso, contém, ela mesma, a delimitação da necessidade temporal que o comodato visa satisfazer, não sendo de considerar como determinado o uso de certa coisa se não se souber - nos casos em que o uso não vise a prática de actos concretos de execução isolada, mas de actos genéricos de execução continuada - por quanto tempo vai durar, caso em que se haverá como facultado por tempo indeterminado;

11. Não se estipulando prazo, nem se delimitando a necessidade temporal que o comodato visa satisfazer, o comodante tem direito a exigir, em qualquer momento, a restituição da coisa, ao abrigo do disposto no nº 2 do art. 1137º do CC;

12 Para o conceito de uso determinado é irrelevante a conservação da coisa, visto que é uma das obrigações do comodatário (art. 1135º, a), do CC);

13. Se a exposição da Torah em eventos de valor arqueológico e cultural, por autorização do comodante, já se deu, o uso determinado já terminou; não sendo concebível subjacente a tal autorização uma outra perpétua para outras exposições que o R. Município organize ou em que participe.

14. Quanto ao empréstimo para análise e estudo do manuscrito, pelo comodatário, das duas uma: se foram realizados, então o uso determinado terminou; se não foram efectivados, por inacção total do R., podemos de novo cair na perpetuidade do seu uso, entendimento que é



de rejeitar, pois neste último caso cairíamos no uso determinado sem delimitação temporal, referido em x);

15. As despesas de guarda e conservação da coisa comodatada porque inerentes ao cumprimento das obrigações do comodatário (art. 1135º, nº 1, a), do CC), não conferem direito de retenção a este.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/2283ce449884d42b8025836000350c5b?OpenDocument>

**Processo** 886/11.3TBVIS.C1

**Acórdão** de 11-03-2014

**Relator:** Freitas Neto

**Sumário:**

Só integra o conceito de comodato para uso determinado aludido no art.º 1137, nº 1, do C. Civil, aquele em que a coisa entregue ao comodatário é por este objecto de uma utilização que se esgota num acto ou numa série de actos de execução temporalmente delimitada ou delimitável logo no momento da celebração do contrato.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/0640c9ef854dec1f80257ca0004ef582?OpenDocument>

**Processo** 148/12.9TBTCS.C1

**Acórdão** de 10-12-2013

**Relator:** Emídio Francisco Santos

**Sumário:**

I - Se o autor, proprietário de um determinado objecto, o tiver entregue ao réu, em execução de um contrato de comodato, no caso de o réu se recusar a restituir esse objecto, o autor tem a faculdade de pedir a condenação do réu na entrega desse objecto quer com fundamento no contrato de comodato quer com fundamento no direito de propriedade.

II - O trânsito em julgado da decisão que julgar improcedente o pedido fundado no contrato de comodato não impedirá o autor de instaurar nova acção, pedindo a entrega do objecto com fundamento no direito de propriedade.

III – Entre as duas acções não há identidade de causa de pedir.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/d9696c71cb6fd06a80257c610051c83e?OpenDocument>

**Processo** 505/12.0TBMLD.C1

**Acórdão** de 21-05-2013

**Relator:** Moreira do Carmo

**Sumário:**

- 1.- As partes podem convencionar que os efeitos do negócio jurídico cessem a partir de certo momento, pelo que, o contrato de comodato celebrado por toda a vida do comodatário é válido, porque o seu termo, embora incerto, é determinável.
- 2.- Falecido o comodante, é oponível aos herdeiros deste o contrato de comodato celebrado com o comodatário.
- 3.- De entre as obrigações do comodante ressalta aquela em que o mesmo se deve abster de actos que impeçam ou restrinjam o uso da coisa pelo comodatário, podendo, por isso, o comodatário lançar mão dos meios de defesa possessórios colocados ao dispor do possuidor, nos termos do art. 1276º e segs. do CC.
- 4.- Do art. 1137º do CC resulta que o contrato de comodato cessa ou termina quando finde o prazo certo porque foi convencionado, ou, não havendo prazo certo, quando finde o uso determinado para que foi concedido, ou, não havendo prazo certo e nem uso determinado, quando o comodante o exija.
- 5.- Não tendo ainda findado ou terminado o uso determinado para que o dito prédio foi concedido à requerente - para sua habitação e ali viver -, uso delimitado no tempo - enquanto for viva - a requerente/comodante podia defender o seu direito pessoal de gozo, mediante o recurso à providência cautelar de restituição provisória de posse.
- 6.- Falhando um dos requisitos legais da providência cautelar de restituição provisória de posse pode a mesma convolar-se para procedimento cautelar comum, por efeito da conjugação dos arts. 395º e 381º, nº 1, do CPC.
7. Neste caso torna-se necessário que estejam também provados os requisitos legais próprios do procedimento cautelar comum, fixados no citado art. 381º, nº 1 CPC.
- 8.- O contraditório, previsto no art. 385º, nº 1, do CPC, a propósito do procedimento cautelar comum, não está dependente da iniciativa do requerente da providência, pois que mesmo que este o não tenha requerido os factos por si alegados podem levar o juiz a dispensar oficiosamente a audiência imediata do requerido.
- 9.- É permitido ao tribunal de 1ª instância ou de recurso efectuar aquela convocação, se estiverem reunidos os requisitos legais previstos no art. 381º, nº1, e for caso, a analisar em concreto, de dispensa do contraditório do requerido.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/a2c398bb01908a1e80257b8e003a1a46?OpenDocument>

## CAPÍTULO V

### CONTRATO DE MÚTUO

#### SECÇÃO I

##### Noção

**Processo** 1949/22.5T8LRA.C1

**Acórdão** de 23-01-2024

**Relator:** Falcão de Magalhães

##### **Sumário:**

I – Para que se possa considerar tratar-se de um contrato de mútuo, é necessário que esteja provada a existência de um acordo mediante o qual o mutante se obriga a restituir igual quantia pecuniária, não bastando demonstrar uma deslocação patrimonial.

II – O ónus da prova da existência de um mútuo incumbe ao autor.

##### **Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/df78e4c94632a3bf80258ac5004f73a4?OpenDocument>

**Processo** 4200/18.9T8VIS.C2

**Acórdão** de 11-05-2021

**Relator:** Fonte Ramos

##### **Sumário:**

I – Relativamente a documento particular de “confissão de dívida” e “fiança” autenticado por notário (com o correspondente “termo de autenticação”) consideram-se plenamente provados os factos referidos como praticados pela autoridade ou oficial público respectivo, assim como os factos que neles são atestados com base nas percepções da entidade documentadora, e bem assim as declarações atribuídas aos seus autores (cf. os art.ºs 371º, n.º 1, 1ª parte; 376º, n.º 1 e 377º do CC).

II – Quanto aos factos que se não passaram na presença do notário e quanto às declarações que lhe foram feitas, pode demonstrar-se por qualquer meio que não correspondem à verdade, independentemente de arguição de falsidade do documento.

III – O documento faz assim prova plena quanto à ‘materialidade’ (prática, efectivação) de tais actos e declarações; mas não quanto à sua sinceridade, à sua veracidade ou à falta de qualquer outro vício ou anomalia.

IV – As AA., fiadoras, terceiras em relação à pretensa declaração confessória de dívida (que beneficia o 1º Réu e obriga o 2º Réu), não obstante aquela autenticação e a inerente prova

plena, sempre poderiam impugná-la nos termos gerais (pugnando pela declaração da sua invalidade) e invocar quaisquer eventuais divergências entre a realidade e a declaração documentada ou quaisquer perturbações (vícios) do processo formativo da vontade.

V – Provando-se que o 1º Réu não entregou ao 2º Réu, e nem este recebeu determinada quantia, ou seja, comprovada a não entrega (empréstimo) de dinheiro (sendo o contrato de mútuo, um contrato real, que só se completa pela entrega da coisa - cf. os art.ºs 1142º e 1144º do CC), não se poderá afirmar a relação contratual subjacente à questionada confissão de dívida e correlativa fiança.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/254754f1a2d86b51802586e400362627?OpenDocument>

## SECÇÃO II

### Forma e requisitos de celebração

**Processo** 108/21.9T8PNH-B.C1

**Acórdão** de 23-04-2024

**Relator:** Luís Cravo

**Sumário:**

I – Demonstrado que uma das partes “empresta” à outra dinheiro ou outra coisa fungível, forçoso é concluir que a entrega da mesma coisa ocorre a título de empréstimo ou mútuo, estando concomitantemente esta última obrigada a restituir a coisa mutuada.

II – Declarada a nulidade do mútuo, por falta de forma, emerge como consequência a restituição, pelos mutuários, de tudo o que tiver sido prestado, nos termos do art. 289º, nº 1 do C.Civil.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/faa5a91a5e4d01ba80258b1d0048372c?OpenDocument>

**Processo** 1981/20.3T8CBR.C1

**Acórdão** de 28-09-2022

**Relator:** Teresa Albuquerque

**Sumário:**

I – Sendo o mútuo nulo por falta de observância da forma prescrita na lei, é também nula a fiança prestada para garantir o cumprimento do mútuo.

II – Apesar de ser nula a fiança, está vedada ao fiador a invocação da respectiva nulidade, por tal constituir abuso de direito, quando a invocação for feita 13 anos depois de a fiança

ter sido prestada e após o fiador, que é advogado de profissão e pessoa conhecida do credor, lhe prometer, após várias interpelações, pagar a dívida logo que lhe fosse possível.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/4a7354ba0a8bf490802588e2003e52a0?OpenDocument>

**Processo** 5401/16.0T8VIS-A.C1

**Acórdão** de 28-09-2020

**Relator:** Falcão de Magalhães

**Sumário:**

I – A livrança consubstancia título de crédito que se encaixa na previsão do artº 703, nº 1, c), do NCPC (cfr. al. c) do n.º 1 do artº. 46º do pretérito CPC).

II – Sendo o subscritor da livrança, responsável da mesma forma que o aceitante de uma letra (artº 78º da LEI UNIFORME RELATIVA A LETRAS E LIVRANÇAS) sobre aquele tem, o portador inicial, no caso de falta de pagamento, um direito de ação resultante da livrança, em relação a tudo que pode ser exigido nos termos dos artigos 48.º e 49.º (artº 77 da LULL).

III – No contrato de crédito ao consumo, porque “...o consumidor se limita a aderir ao ali estipulado sem prévia negociação, sendo, por isso, um contrato de adesão”, está também sujeito ao regime jurídico das cláusulas contratuais gerais consagrado no DL nº 446/85, de 25 de Outubro, com as posteriores alterações dos DL nº 220/95, de 31 de Agosto, e DL nº 249/99, de 7 de Julho, instituído para protecção do consumidor, contraente mais fraco e desprotegido.

IV – A lei, nos artºs 5º e 6º do referido DL 446/85, impõe um especial dever de comunicação e esclarecimento por parte do contratante proponente.

V – Assim, recai sobre o concedente do crédito, enquanto parte que se prevalece de cláusulas contratuais gerais, o dever de comunicar o conteúdo das cláusulas na íntegra aos contraentes que se limitem a subscrevê-las ou a aceitá-las. Devendo esta comunicação, nos termos do art. 5.º, n.ºs 1 e 2, do Dec. Lei n.º 445/85, ser realizada de modo adequado e com a antecedência necessária para que, tendo em conta a importância do contrato e a extensão e complexidade das cláusulas, se torne possível o seu conhecimento completo e efectivo por quem use de comum diligência.

VI – E, de acordo com o n.º 3 do art. 5.º do Dec. Lei n.º 445/85, o ónus da comunicação adequada e efectiva cabe ao contraente que submeta a outrem as cláusulas contratuais gerais.

VII – Nos termos do art. 8.º, als. a) e b), do Dec. Lei n.º 445/85, consideram-se excluídas dos contratos singulares as cláusulas que não tenham sido comunicadas nos termos do art. 5.º,

ou que tenham sido comunicadas com violação do dever de informação de modo a que não seja de esperar o conhecimento efectivo.

VIII – De acordo com o artigo 8.º, alíneas c) e d), do Decreto-Lei n.º 446/85, de 25 de Outubro, consideram-se excluídas dos contratos singulares: c) As cláusulas que, pelo contexto em que surjam, pela epígrafe que as precede ou pela sua apresentação gráfica, passem despercebidas a um contratante normal, colocado na posição do contratante real; d) As cláusulas inseridas em formulários, depois da assinatura de algum dos contratantes.

IX – O legislador teve especiais cautelas nesta matéria, estabelecendo como que uma presunção de que tudo o que esteja clausulado para além da assinatura do aderente não obteve o seu acordo.

X – É nosso julgamento que as condições gerais (constantes de fls. 56 dos autos), mostrando-se incluídas no verso do contrato em apreço e após a assinatura do mesmo pelos mutuários, não obstante o seu declarado conhecimento pelos mesmos, se devem ter como excluídas do contrato de financiamento em apreço nos autos, sendo, por isso, tidas como inexistentes e, obviamente, não vinculativas para os mutuários e ora executados.

XI – As condições gerais do contrato subjacente à emissão da livrança terão, pois, de se considerar excluídas do mesmo, tal como resulta do artigo 8.º, alínea d) do Decreto-Lei n.º 446/85, de 25 de Outubro, e com elas cairá, como é bom de ver, o respetivo título executivo, dado que se trata de uma livrança em branco em relação à qual não existe acordo de preenchimento.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/06450518647a5b2d802585f40053874d?OpenDocument>

**Processo** 2191/16.0T8ACB-B.C1

**Acórdão** de 05-05-2020

**Relator:** Alberto Ruço

**Sumário:**

I – Quando em documento que suporta um contrato de mútuo – artigo 1142.º do Código Civil –, parcialmente pré-elaborado pela entidade mutuante, o mutuário preenche com um «x» uma quadrícula declarando que estava a aderir ao contrato de seguro de grupo anteriormente celebrado entre a mutuante e uma determinada seguradora, os dois contratos ficam interligados e estabelece-se a partir daí uma relação trilateral entre mutuante, mutuário e seguradora.

II – Mutuante e mutuário emitiram declarações de vontade através das quais moldaram as futuras relações neste sentido: verificada alguma das hipóteses previstas no contrato de

seguro, é à seguradora que, em primeiro lugar, será pedido o pagamento do capital em dívida.

III – Quando é instaurada execução contra o mutuário, sem previamente o exequente exigir o pagamento do capital mutuado em dívida à seguradora, que assumiu através de contrato de seguro de grupo, o pagamento desse capital, tal postura configura uma infração aos direitos e deveres contratualmente estabelecidos entre as três partes.

IV – Neste caso, os executados têm o direito contratual de recusar o pagamento até se verificar que a seguradora não solverá a dívida, invocável nos termos do artigo 731.º (Fundamentos de oposição à execução baseada noutra título) do Código de Processo Civil.

V – A interpelação extrajudicial da seguradora não é meio eficaz para provocar a interrupção da prescrição (artigo 323.º do Código Civil).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/b8bbd5d7061d49718025858b005813ee?OpenDocument>

**Processo** 5755/19.3T8CBR-C.C1

**Acórdão** de 28-05-2019

**Relator:** Alberto Ruço

**Sumário:**

I – O novo CPC, aprovado pela Lei nº 41/2013 de 26/6, não revogou a norma do art.33 do DL nº 24/91 de 11/1 (regime jurídico do crédito agrícola mútuo) – “ para efeito de cobrança coerciva de empréstimos vencidos e não pagos, seja qual for o seu montante, servem de prova a título executivo as escrituras, os títulos particulares, as letras, as livranças e os documentos congéneres apresentados pela caixa agrícola exequente, desde que assinados por aquele contra quem a acção é proposta, nos termos previstos no Código de Processo Civil”.

II – No caso de resolução do contrato de mútuo por falta de pagamento de prestações e na ausência de normas contratuais em contrário, sendo o título executivo constituído pelo contrato de mútuo, celebrado entre a entidade bancária como mutuante e o devedor como mutuário, o mutuante apenas tem direito ao capital ainda em dívida, aos juros contratuais vencidos e não pagos até à data da resolução e aos juros de mora vencidos após a resolução do contrato, estes à taxa prevista para os juros de mora comerciais.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/c8da19fd07a70d1580258423003d637f?OpenDocument>

**Processo** 1189/16.2T8VIS.C1

**Acórdão** de 06-02-2018

**Relator:** Luís Cravo

**Sumário:**

I – Entre as hipóteses de exercício de um direito em que o titular excede manifestamente os limites impostos pela boa fé (cf. art. 334º do C.Civil encontra-se a conduta contraditória, ou seja, o *venire contra factum proprium*.

II – Porém, nos casos de nulidade formal dos negócios, não é qualquer actuação/ conduta contraditória que justifica o impedimento do exercício do direito de requerer a nulidade, porquanto as regras imperativas de forma visam, por norma, fins de certeza e segurança do comércio em geral.

III – Nestes casos específicos de pedido de declaração de nulidade de um negócio jurídico só excepcionalmente é que se pode admitir a invocação do abuso de direito: desde que, no caso concreto, as circunstâncias apontem para uma clamorosa ofensa do princípio da boa fé e do sentimento geralmente perfilhado pela comunidade (isto é, as circunstâncias/pressupostos devem ser objecto de uma ponderação global, *in concreto*, para se aferir se existe uma exigência ético-jurídica de impedir a conduta contraditória.

VI – Agem com abuso de direito os Réus mutuários que, na contestação, invocam a nulidade do contrato por falta de forma, depois de terem fruído do capital mutuado por um período prolongado, utilizando-o nos termos que tiveram por convenientes, procedendo ao pagamento dos montantes de juros remuneratórios acordados, por um período longo de mais de 9 anos.

V – É que, com tal comportamento, criaram no A. mutuante a confiança de que eles RR. mutuários iriam cumprir o acordado, pagando os juros estabelecidos até ao momento em que procedessem à restituição do capital mutuado; paralelamente, é legítimo afirmar que o A./recorrido investiu nessa confiança, já que, foi nesse pressuposto que permitiu aos RR. mutuários a disponibilidade do capital mutuado durante tanto tempo.

VI – Temos, então, a existência de uma situação objectiva de confiança, e o investimento de confiança do lado da pessoa a proteger, donde a neutralização desse direito (invocabilidade da nulidade por vício de forma) que durante muito tempo se não exerceu, por o não exercente ter criado, pela própria conduta, uma expectativa legítima de que o mesmo não iria ser exercido (*supsessio*).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/4acad49e003295428025824a004fd2cd?OpenDocument>

**Processo** 3753/13.2TJCBR.C1

**Acórdão** de 04-04-2017



**Relator:** Vítor Amaral

**Sumário:**

I – A celebração de um contrato exige um encontro convergente de vontades e, tratando-se de contrato sujeito a forma legal, só há vinculação válida se as declarações negociais convergentes dos contraentes, contemplando os elementos essenciais do contrato, obedecerem à forma legalmente imposta.

II – A solicitação, por via telefónica, de um financiamento (crédito ao consumo) de € 20.000,00, com determinada modalidade de reembolso, apresentada em formulário pré-preenchido, assinado apenas pelo aderente, com referência a determinadas condições gerais predispostas, não passa de proposta negocial, sem vinculação contratual, se a contraparte não a aceita.

III – Apresentando tal contraparte, por sua vez, contraproposta verbal, referente a diverso montante de financiamento (€ 15.000,00) e outro valor de reembolso mensal em prestações, que foi aceite pelo destinatário, sem redução a escrito, ocorre vinculação contratual em contrato de mútuo mercantil verbal no âmbito de relação de consumo.

IV – Sendo este contrato nulo por vício de forma – inexistência de forma escrita e omissão de entrega de cópia do contrato assinado ao consumidor –, tal invalidade, devidamente invocada, obriga à restituição em singelo de tudo o que haja sido prestado (fica excluída a remuneração do capital, bem como juros moratórios se, ao tempo da instauração da ação, inexistindo mora, já haviam sido restituídos montantes que perfaziam valor global superior à quantia emprestada).

V – Ainda que se entendesse ter sido celebrado contrato escrito, sujeito apenas, em processo negocial, a alterações posteriores verbais, as estipulações aditadas haveriam de ter-se por reportadas a elementos essenciais do contrato, aos quais se estende a exigência de forma legal (cfr. art.º 221.º do CCiv.), não deixando margem para redução ou conversão contratual (art.ºs 292.º e 293.º, ambos do CCiv.).

VI – O princípio da boa-fé revela determinadas exigências objetivas de comportamento – de correção, honestidade e lealdade – impostas pela ordem jurídica, exigências essas de razoabilidade, probidade e equilíbrio de conduta, em campos normativos onde podem operar subprincípios, regras e ditames ou limites objetivos, postulando certos modos de atuação em relação, seja na fase pré-contratual, seja ao longo de toda a execução do contrato, incluindo na extinção e liquidação da relação, designadamente para exercício do poder de invocação da nulidade do contrato por vícios formais.

VII – A análise prudente quanto ao abuso do direito por parte do consumidor que invoca vícios formais do contrato de crédito ao consumo, após período de execução contratual, não prescinde, ante a desigualdade manifesta de meios entre as partes, sendo o consumidor a

parte tipicamente débil, da ponderação quanto à conduta do financiador, mormente se, pela forma como atuou, prevalecendo-se de superioridade negocial em relação a quem recorreu ao crédito, infringiu, em termos censuráveis, os deveres de cooperação, lealdade e informação impostos pelo princípio da boa-fé, caso em que, assim tendo ocorrido, é de afastar a inalegabilidade da invalidade.

VIII – A regra, no âmbito das relações de consumo, é a da proteção do consumidor (normalmente um não especialista, designadamente em questões de contratação de crédito ao consumo, face a um profissional apetrechado), só devendo ser desconsiderada perante conduta manifestamente censurável e injustificada, com grave prejuízo para a contraparte.

IX – Não é de ter por contraditória ou desproporcionada/desequilibrada – ao menos em termos clamorosamente ofensivos da boa-fé objetiva, de molde a constituir abuso do direito – a invocação da nulidade do contrato de crédito pelo consumidor, em caso de inobservância da forma escrita e do dever de entrega de cópia do contrato, mesmo se durante anos houve entrega das prestações de reembolso verbalmente acordadas, com restituição de montante até superior ao emprestado, e o consumidor apenas invocou a invalidade na ação de cumprimento, onde, porém, é pedido o pagamento de quantia superior à que havia sido emprestada.

X – Podendo a nulidade ser invocada e conhecida a todo o tempo e resultando de atuação imputável ao financiador, cuja prestação é contemporânea do vício (invalidade), não ocorre relevante “investimento de confiança” por aquele – perante a conduta adimplente, e de não invocação da invalidade, da contraparte –, que devesse ser tutelado, no âmbito do abuso de direito, em prejuízo do consumidor, o que levaria ao afastamento da instituída ordem pública de proteção, dirigida à defesa deste.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/61090fc8627ff0d780258114003bd84a?OpenDocument>

**Processo** 934/15.8T8LMG.C1

**Acórdão** de 08-03-2016

**Relator:** Sílvia Pires

**Sumário:**

I – Da interpretação literal do artº 409º C. Civil resulta de uma forma clara que a estipulação da reserva de propriedade sobre uma coisa só é válida nos contratos de alienação, traduzindo-se na sujeição do efeito translativo destes negócios a uma condição suspensiva ou termo inicial, sendo a propriedade sobre o bem alienado utilizada como garantia do cumprimento das prestações do adquirente.

II – Suspendendo ela apenas os efeitos translativos inerentes a um contrato de alienação, só poderá ser estipulada nesse contrato. Apenas pode reservar para si o direito de propriedade sobre um bem, suspendendo a sua transmissão, quem outorga contrato de alienação do mesmo, na posição de alienante, pois só ele é o titular do direito reservado.

III – No contrato de mútuo, tendo por finalidade o financiamento de aquisição de um determinado bem, apesar da conexão que possa existir entre os dois contra-tos, o mutuante não pode reservar para si o direito de propriedade sobre esse bem, pela simples razão que não é o seu titular, sendo juridicamente impossível que alguém reserve um direito de propriedade que não tem.

IV – Assim, a cláusula de reserva de propriedade a favor da Requerente, porque legalmente impossível, ter-se-á de considerar nula, nos termos do n.º 1 do art.º 280º do C. Civil, o que determina a improcedência dos pedidos de restituição do veículo e cancelamento da inscrição do registo de propriedade sobre o veículo a favor do Réu.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/bec08d6d005c2de880257f78005726c5?OpenDocument>

## SECÇÃO III

### Gratuidade ou onerosidade do mútuo

**Processo** 2465/20.5T8VIS-A.C1

**Acórdão** de 26-10-2021

**Relator:** Helena Melo

**Sumário:**

I – Tendo sido estipulado no instrumento de mútuo com hipoteca dado à execução que as alterações contratuais ao acordado nesse instrumento podiam ser efectuadas por documento particular e se neste se consignou que as alterações contratuais nele acordadas passavam a fazer parte integrante daquele instrumento, tais alterações passaram a fazer parte integrante do título executivo, não sendo exigível que o documento particular onde as alterações foram efectuadas revista, por si só, a natureza de título executivo.

II – Os juros remuneratórios constituem a contraprestação onerosa pela disponibilidade do capital mutuado durante a vigência do contrato de mútuo nos seus termos acordados.

III – Os juros moratórios constituem uma reparação pelos prejuízos resultantes do atraso no cumprimento da obrigação.

IV – Em caso de incumprimento de uma prestação que abranja juros remuneratórios, estes podem cumular-se com os moratórios.

V – Mesmo no caso de obrigações ilíquidas dependentes de uma liquidação por simples cálculo aritmético, o exequente tem que indicar as operações que efectuou para liquidar a obrigação exequenda nos termos em que o fez e os elementos de facto com base nos quais levou a efeito aquelas operações, indicando, por exemplo: no caso de juros remuneratórios, a data a partir da qual os calculou, o período de cálculo, a taxa que aplicou em cada período de cálculo; no caso dos moratórios, o termo inicial do período de contagem dos juros, o período abrangido e a taxa aplicada; em relação a ambos, se procedeu a capitalização.

VI – Caso tenha sido omitido o referido em V) e mesmo já em sede de embargos de executado, nada obsta a que o juiz lance mão de um despacho de aperfeiçoamento tendente a que seja suprida tal omissão.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/f9bd5f4b9bcbcd08e802587820044c260?OpenDocument>

**Processo** 1374/17.0T8PBL-A.C1

**Decisão sumária** de 05-07-2019

**Relator:** Vítor Amaral

**Sumário:**

I – Visando o recorrente impugnar a decisão da matéria de facto, mas não especificando a decisão que pretenda que seja proferida nesse âmbito, a impugnação respetiva deve ser rejeitada, como previsto no art.º 640.º, n.º 1, al.ª c), do NCPCiv..

II – Se dos factos provados resulta a modalidade prestacional de pagamento do mútuo de que os embargantes se constituíram devedores – número de prestações, respetivos montantes e datas de vencimento – e ficou apurada a data em que estes deixaram de proceder ao pagamento respetivo, bem como a interpelação para o pagamento, de acordo com o disposto no art.º 781.º do CCiv., tendo a exequente procedido, no requerimento executivo, à liquidação da obrigação quanto ao capital em dívida à data da instauração da execução, esta surge como líquida, por depender de simples cálculo aritmético.

III – Tendo, assim, ocorrido o vencimento de todas as prestações por satisfazer, a obrigação dos mutuários tornou-se exigível quanto a todo o capital não pago.

IV – Tratando-se de dívida com pagamento em prestações, estas com vencimento em data certa, e sabido a partir de quando se deu a falta de pagamento, ocorre mora nessa parte desde o vencimento de cada prestação não paga até à data da efetivação da interpelação/resolução do contrato, altura em que, por sua vez, ocorreu o vencimento de todo o remanescente não pago.

V – Entre a data da cessação de pagamento e a da operância da resolução/interpelação os juros moratórios incidem apenas sobre cada prestação mensal sucessivamente vencida e

não paga, e não sobre a totalidade da dívida subsistente, ao contrário do tempo posterior a tal operância, em que esses juros incidem sobre o todo ainda devido.

VI – Tendo a exequente procedido à mera liquidação/indicação de juros vencidos no montante de € 20.041,60, sem destrição quanto àqueles dois períodos temporais e sem explicitação das operações de cálculo que permitam confirmá-la, não correspondeu aquela ao seu ónus de liquidação da obrigação quanto a juros moratórios, faltando a especificação dos valores compreendidos na prestação devida (art.º 716.º, n.º 1, do NCCiv.).

VII – Somente quanto aos juros que continuem a vencer-se a liquidação é feita a final, pelo agente de execução, nos termos do n.º 2 do art.º 716.º do NCCiv., o que vale para os juros de mora vincendos (a partir da data da instauração da execução), mas não para os já vencidos.

VIII – Resultando afastada ainda a aplicação do disposto nos n.ºs 4, 8 e 9 daquele art.º 716.º, ocorre iliquidez da obrigação exequenda quanto a juros moratórios vencidos, determinando a extinção da execução nessa parte.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/5013e57247d6635f80258477003c6fa5?OpenDocument>

## SECÇÃO IV

### Usura

**Processo** 1602/19.7T8CTB.C1

**Acórdão** de 03-11-2020

**Relator:** Barateiro Martins

**Sumário:**

I – Atestando a entidade documentadora (solicitador) que os outorgantes lhe declararam que estão perfeitamente inteiradas do conteúdo do documento autenticado (empréstimo de € 20.000,00) e que o mesmo exprime as suas vontades, ficam cobertas pela força probatória plena as respetivas declarações negociais.

II – Porém, tal força probatória plena só vai até onde alcançam as perceções da entidade documentadora, não ficando plenamente provado que um outorgante quis realmente emprestar e emprestou € 20.000,00 e que o outro quis realmente tomar de empréstimo e recebeu € 20.000,00 (embora os outorgantes hajam confirmado o conteúdo do documento autenticado, não fica plenamente provada a sinceridade e veracidade do que declararam, circunscrevendo-se a prova plena à materialidade do que declararam).

III – Assim, sem colocar em crise o que fica coberto pela força probatória plena, pode, por via de exceção, invocar-se qualquer um dos vícios ou defeitos capazes de ditar a ineficácia lato sensu do negócio.

IV – Invocações estas – dos vícios da vontade (erro, dolo, coação) e das divergências entre a vontade e a declaração (falta da vontade, erro na declaração, simulação) e do negócio usurário – que podem ser demonstradas pela prova testemunhal (com exceção da prova da simulação entre os próprios simuladores - art. 394.º/2 do CC); justamente, por a força probatória plena das afirmações atestadas se circunscrever à sua materialidade (e não também à sua sinceridade/veracidade ou à validade) e de assim não lhes serem aplicáveis as limitações impostas pelos art. 393.º/2 e 394.º/1 do C. Civil.

V – Tendo sido emprestado dinheiro e, para acautelar a restituição da quantia emprestada, sido assinados documentos de venda de 3 veículos automóveis a favor do mutuante, foi celebrado um contrato de mútuo com garantia real, sendo esta prestada através dum negócio fiduciário, para o que foi utilizado, em termos atípicos, o modelo legal da compra e venda.

VI – São pressupostos da usura o desequilíbrio excessivo ou injustificado entre a prestação e a contraprestação; um estado/situação de inferioridade negocial do lesado; e a “exploração”, pela contraparte, de tal situação de inferioridade, bastando, aqui, para se verificar tal “exploração”, que o usurário tenha conhecimento da situação de inferioridade da contraparte e que a aproveite para tirar os tais benefícios excessivos ou injustificados (não sendo necessário que tenha sido o usurário a levar/induzir a outra parte a negociar e/ou que tenha a “intenção” de a explorar).

VII – É o que sucede quando uma parte necessita, de um dia para o outro, de € 13.847,16 (para prestar uma caução, suspender um processo de arresto em curso e ver serem-lhe restituídos os bens que já lhe tinham sido arrestados e de que precisa para a sua atividade profissional) e a contraparte, sabendo de tal inferioridade/necessidade, aceitou emprestar-lhe € 14.000,00, obtendo como contrapartida que, passados 90 dias, lhe seriam restituídos € 20.000,00.

VIII – Mas, sendo assim (se uma parte empresta € 14.000,00 à contraparte, comprometendo-se este a restituir-lhe, passados 90 dias, € 20.000,00), o acréscimo de € 6.000,00 deve ser considerado como sendo a remuneração/juros dos € 14.000,00 emprestados (representando a estipulação duma taxa de juro anual de 174%, “muitíssimo” superior à legal, uma vez que, existindo garantia real, a taxa de juro anual não pode exceder 7%).

IX – E a consequência jurídica da ilícita/usurária estipulação de juros num contrato mútuo – quer o negócio preencha, como é o caso, os requisitos do negócio usurário do art. 282.º/1

do C. Civil, quer não preencha (e apenas se possa dizer que a sua remuneração/juros excede o máximo legal) – é apenas (cfr. art. 282.º/2 e 1146.º, ambos do C. Civil) a sua redução ao máximo fixado na lei (ou seja, o negócio não será anulável e a modificação do negócio consiste justamente na redução dos juros).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/9ccbd53c2270b10580258646004fcc2e?OpenDocument>

**Processo** 401/07.3TBSCD-C.C1

**Acórdão** de 03-05-2016

**Relator:** Fernando Monteiro

**Sumário:**

I – No regime das cláusulas contratuais gerais, a comunicação delas à outra parte deve ser integral e realizada de modo adequado e com a antecedência necessária, para que, tendo em conta a complexidade do acordo, se torne possível o seu conhecimento efectivo por quem use de comum diligência. Impõe-se ainda a exigência de informar a outra parte, de acordo com as circunstâncias, de todos os aspectos compreendidos nas cláusulas cuja aclaração se justifique e de prestar todos os esclarecimentos razoáveis solicitados.

II – Os efeitos da mora, decorrentes do atraso certo e aprazado, não dependem de qualquer comunicação.

III – O credor incorre em mora quando, sem motivo justificado, não aceita a prestação que lhe é oferecida nos termos legais ou não pratica os actos necessários ao cumprimento da obrigação.

IV – A mora do credor não exige a sua culpa, mas os actos omitidos têm de ser essenciais.

V – Não é suficiente para a modificação do contrato por alteração anormal das circunstâncias (art.437 CC) a simples invocação da crise imobiliária.

VI – A parte lesada não goza do direito de resolução ou modificação do contrato, se estava em mora no momento em que a alteração das circunstâncias se verificou.

VII – O negócio é usurário quando a parte tem consciência de que está a tirar proveito da inferioridade de outrem, para atingir, com a prestação deste, benefícios excessivos e injustificados e estes sejam efectivamente excessivos e injustificados.

VIII – O momento relevante para a aplicação do art.282 do CC é o da formação do contrato.

IX – Cabe ao devedor o ónus de alegar e provar factos dos quais se possa concluir pela desproporção entre o valor resultante da cláusula penal e os danos a ressarcir.

X – Na falta de factos concretos, e em absoluto, não pode ser considerada excessiva uma cláusula penal correspondente a uma sobretaxa de 4% ao ano, sobre o capital em dívida, para o caso de incumprimento contratual num contrato de mútuo bancário.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/3137b3d5a51094b380257fbc00362418?OpenDocument>

## **SECÇÃO V**

### **Prazo**

**Processo** 5101/19.9T8VIS-A.C1

**Acórdão** de 25-01-2022

**Relator:** Freitas Neto

**Sumário:**

I – Salvo estipulação em sentido contrário, o vencimento da totalidade de uma dívida que o mutuário se obriga a pagar em várias prestações mistas de capital e juros não opera automaticamente com o não pagamento de uma delas, antes carece de interpelação do credor a exigir ao devedor o seu pagamento integral.

II) Mesmo no caso de vencimento da totalidade da dívida do mútuo por interpelação do credor que a declare, não se altera a sua natureza de dívida fraccionada, continuando a aplicar-se o prazo de prescrição de cinco anos.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/6dc2ae62af65ac5a802587e20052f659?OpenDocument>

**Processo** 2757/15.5T8VIS-A.C1

**Acórdão** de 15-01-2019

**Relator:** Maria João Areias

**Sumário:**

I – A declaração de insolvência acarreta o vencimento automático de todas as obrigações (ainda que puras ou com prazo incerto) do insolvente.

II – Ainda que a dívida seja solidária, a declaração de insolvência de um dos mutuários não acarreta, a perda de benefício do prazo relativamente ao outro mutuário, desde que não se verifique, também quanto a este, causa determinante dessa perda.

III – Se as prestações dos empréstimos estavam a ser regularmente cumpridas, e o imóvel hipotecado em garantia não foi apreendido para a insolvência, por pertencer ao outro mutuário/não insolvente, o banco credor ao recusar o pagamento das restantes prestações incorreu em mora.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/0b893249a0e0e85080258397003a29bf?OpenDocument>



## CAPÍTULO VI

### CONTRATO DE MANDATO

#### SECÇÃO I

##### Noção e modalidades

**Processo** 2598/06.OYBVIS-B.C1

**Acórdão** de 13-09-2016

**Relator:** Sílvia Pires

**Sumário:**

I – O art.º 1157º do Código Civil define o mandato como o contrato pelo qual uma das partes se obriga a praticar um ou mais actos jurídicos por conta da outra.

II – Casos correntes de mandato oneroso são os dos advogados, desempenhados no exercício da advocacia.

III – Nestes casos rege, ainda, o art.º 100º do Estatuto da Ordem dos Advogados, aprovado pela Lei n.º 15/2005, de 26/1.

IV – Sendo o Autor um profissional sobre quem recai a obrigação de entregar ao Estado o valor do IVA referente aos serviços por si prestados, impende sobre si a obrigação de informar com clareza aqueles com quem contrata sobre o preço efectivo dos seus honorários, designadamente se o valor que apresenta inclui ou não IVA.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/2fee1d743c12e38d80258035004caf2c?OpenDocument>

**Processo** 316879/11.9YIPRT.C1

**Acórdão** de 08-09-2015

**Relator:** Isabel Silva

**Sumário:**

I – Confrontado com uma contestação em que o Réu alega não ser o sujeito da relação controvertida, e existindo uma “dúvida fundamentada”, assiste ao Autor a possibilidade de acionar a outra pessoa, mediante incidente de intervenção principal provocada, deduzindo contra ela o mesmo pedido, a título subsidiário, em conformidade com os art. 39º e 316º, nº 2 do CPC.

II – A diretora técnica de uma farmácia que “outorga em seu nome”, mas por conta de outrem, como adquirente num contrato de trespasse de um estabelecimento de farmácia, atua por interposição real de pessoa, agindo sob um mandato sem representação.

III – O regime da Lei n.º 2125, de 20.03.1965 e do Decreto-Lei n.º 48547, de 27.08.1968 restringia a propriedade de farmácias a quem tivesse a qualidade profissional de farmacêutico e fazia depender a possibilidade de funcionamento da farmácia da obtenção de um alvará (pessoal e só concedido ao proprietário) pelo Infarmed.

IV – Por seu turno, para poder efetuar a encomenda de medicamentos e produtos farmacêuticos, a farmácia tinha de exhibir o alvará junto do fornecedor e este só podia fornecer os produtos à pessoa/entidade mencionada no alvará.

V – Num tal regime, demonstrando-se que quem solicitava os medicamentos e produtos farmacêuticos era a “Farmácia”, que era na sua morada que os mesmos eram entregues e que era à «Farmácia, na pessoa da diretora técnica» que eram faturados os respetivos preços, deve entender-se que a diretora técnica continuou a atuar perante os fornecedores como proprietária, em mandato sem representação.

VI – No regime atual, Decreto-Lei n.º 307/2007, de 31.08, em vigor desde 30.10.2007, passou a prever-se expressamente a possibilidade de a propriedade, exploração ou gestão das farmácias ser efetuada por interposta pessoa (art. 17.º), remetendo para os institutos da gestão de negócios e o do mandato, com e sem representação.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/04d823d80fa551ae80257ec00037bb5c?OpenDocument>

**Processo** 5972/10.4YIPRT.C1

**Acórdão** de 24-03-2015

**Relator:** Maria Domingas Simões

**Sumário:**

I – A par do mandato representativo - aquele em que coexistem o mandato e a procuração, nascendo para o mandatário o dever de celebrar o acto, não só por conta do mandante, mas também em nome dele - a lei admite o mandato sem representação (mandato *nomine proprio*), caso em que o mandatário é parte no contrato que celebra, cabendo-lhe depois, na execução do contrato de mandato, transferir para a esfera jurídica do mandante os direitos adquiridos.

II – Se a ré, sociedade de advogados, na execução do mandato, celebra com terceiros contrato de prestação de serviços, aos quais dá apenas a conhecer que o trabalho cuja realização é solicitada se destina a uma cliente, actua *por conta* da mandante, mas já não *em nome* desta.

III – No caso, rege o disposto no art.º 1180.º do Código Civil, ficando a sociedade ré obrigada ao pagamento do preço.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/891e969bbff2f61880257e2900552e47?OpenDocument>

**Processo** 164/05.7TBVLF.C2

**Acórdão** de 10-02-2015

**Relator:** Isabel Silva

**Sumário:**

I – Não é possível proceder à reapreciação da matéria de facto se as Recorrentes se limitam a apresentar a sua discordância do Tribunal quanto à credibilidade conferida a determinada testemunha em detrimento de outra.

II – Quando a sentença proferida já foi anulada em anterior recurso, que determinou a anulação parcial do julgamento para ampliação da base instrutória, em novo recurso da sentença que posteriormente for proferida devem as Recorrentes suscitar de novo todas as questões que pretendem ver reapreciadas.

III – Mandato e representação são duas figuras distintas, podendo o mandato operar sem necessidade de procuração. De comum, têm a circunstância de quer o mandatário, quer o procurador agirem por conta do mandante ou *dominus*. O mandato com representação é um negócio misto de mandato e de procuração.

IV – É a relação subjacente que vai definir o conteúdo material da procuração, delimitar os poderes e modelar a atuação do procurador, ou seja, é pela relação subjacente que ele deve nortear a sua atuação. Em situações de alguma indefinição ou em caso de dúvida, será em função da relação subjacente que o procurador pode perspetivar qual seja o interesse do *dominus*.

V – Verifica-se o abuso de poderes quando, *formalmente*, o representante atua no domínio dos poderes que lhe foram conferidos, mas, em *termos substanciais*, se desvia da *finalidade* com que eles lhe foram conferidos; o procurador age contra (ou para além) o interesse do *dominus*, perseguindo normalmente um interesse próprio (ou de terceiro) e conflituante com o do representado. Já no *excesso* de mandato o procurador atua formalmente para além dos limites dos poderes conferidos.

VI – Não deve confundir-se o *abuso de representação* (abuso de poderes) com a *representação sem poderes*.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/114c50e82fa8edf880257de004d5929?OpenDocument>

**Processo** 1560/20.5T8CLD.C1

**Acórdão** de 12-04-2023

**Relator:** Henrique Antunes

**Sumário:**

I – A de decisão do juiz de, nas acções de processo comum de valor não superior a metade da alçada da Relação, finda a fase dos articulados, o juiz, consoante a necessidade e a adequação do ato e ao fim do processo, não convocar a audiência prévia, identificar o objecto do litígio e enunciar os temas da prova é tomada no uso de um poder discricionário, sendo irrecorrível, desde que se verifique, no caso, o fundamento do se exercício e o juiz tenha optado por uma das alternativas que a lei lhe concede;

II – Se uma empresa emite vouchers para alojamento hoteleiro invocando, expressamente, que o prestador daquele serviço não é ele, mas o detentor do estabelecimento hoteleiro, deve assentar-se que a emissão daqueles vouchers ocorreu na execução de um contrato de mandato – e de mandato representativo – concluído entre o prestador do serviço e o emissor dos vouchers;

III – Age em abuso de direito, na modalidade de *venire contra factum proprio*, o prestador do serviço que, depois de confirmar as reservas de alojamento relativas a dois vouchers, envia o terceiro para pagamento ao seu emissor e negocia com ele o pagamento, recusa ao portador dos vouchers – a quem anteriormente já tinha prestado o serviço de alojamento com base em vouchers emitidos pela mesma empresa – a prestação desse mesmo serviço;

IV – A violação dos deveres de prestação pelo devedor envolve a sua responsabilidade delitual sempre que além do interesse contratual, são afectados outros valores patrimoniais ou pessoais do credor, podendo o lesado escolher um dos títulos de aquisição da prestação concorrentes;

V – A ressarcibilidade dos danos não patrimoniais não se limita ao perímetro da responsabilidade extracontratual ou ex-aquila, estendendo-se à responsabilidade contratual;

-Decisivo, em qualquer caso, para se sustentar a reparação, no contexto de uma responsabilidade contratual, do dano não patrimonial é a gravidade desse dano, visto que é ela e só ela que, em último termo, justifica a tutela do direito.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/5e4b1c5418426c2b802589c000502efa?OpenDocument>

## SECÇÃO II

### Obrigações do mandatário

**Processo** 84/20.5T8CBR.C1

**Acórdão** de 28-06-2022

**Relator:** Henrique Antunes

**Sumário:**

I – A obrigação de prestar contas que impende sobre o mandatário verifica-se quer o mandato seja representativo, quer não.

II – A obrigação de o mandatário prestar contas só surge ou só se justifica se a execução do mandato tiver reflexos patrimoniais entre ele e o mandante, i.e., quando haja, entre e um e outro, créditos e débitos recíprocos, competindo a quem exige a prestação das contas alegar, de modo concludente, essa repercussão patrimonial recíproca.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/0c5689ecffba1978025889a005282d9?OpenDocument>

**Processo** 759/19.1T8LRA-A.C1

**Acórdão** de 19-05-2020

**Relator:** Fonte Ramos

**Sumário:**

I – O escopo do art.º 99º do Estatuto da Ordem dos Advogados (Lei n.º 145/2015, de 09.9) é evitar o risco sério (ainda que meramente potencial) de colisão entre os interesses dos clientes do Mandatário, quando um determinado interesse de um é contrário ao do outro, acautelando-se, assim, os valores da legalidade, dignidade, independência, segredo profissional, lealdade, confiança e ética.

II – Não integra a previsão do n.º 3 do referido art.º - «o advogado não pode aconselhar, representar ou agir por conta de dois ou mais clientes, no mesmo assunto ou em assunto conexo, se existir conflito entre os interesses desses clientes» - a situação em que os assuntos em discussão são diferentes e sem qualquer conexão, não seja possível concluir pela existência de conflito entre os interesses desses clientes e nada obste a que o Mandatário ajuíze, em primeira linha, da observância das normas éticas e deontológicas.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/ce696924ab8140508025858b0055ca21?OpenDocument>

**Processo** 150/15.9T80HP.C1

**Acórdão** de 07-11-2017

**Relator:** Isáias Pádua

**Sumário:**

I – Limitando-se o impugnante de decisão da matéria de facto a alegar que houve testemunhas ouvidas em audiência de discussão e julgamento cujos depoimentos

(gravados) impunham decisão diversa sobre determinado facto, sem concretizar a identificação dessas testemunhas (e por consequência não indicando as passagens da gravação desses depoimentos), e sem que se esteja no domínio de prova vinculada, tal impõe a rejeição, nessa parte, do recurso, por clara inobservância do disposto no artº. 640º, nºs. 1 al. b) e 2 al. a), do CPC.

II – Só existe contradição entre factos quando eles se mostrem absolutamente incompatíveis entre si, de tal modo que ambos não possam coexistir, sendo que essa incompatibilidade deve reportar-se aos próprios factos provados e já não em relação também com aqueles dados como não provados.

III – Na execução do mandato forense o advogado deve colocar todo o seu saber e empenho na defesa dos interesses do cliente, embora dispondo de uma significativa margem de liberdade ou autonomia técnica. Nessa execução não se inclui, como regra, a obrigação de ganhar a causa, mas apenas a de defender aqueles interesses diligentemente, segundo a *leges artis*, com o objetivo de vencer a lide, e daí que a obrigação decorrente do exercício dessa atividade se assuma como uma obrigação de meios e não de resultado.

IV – Muito embora no exercício da atividade profissional do advogado possam coexistir a responsabilidade contratual e a responsabilidade extracontratual, imputando-se ao mesmo o incumprimento ou o cumprimento deficiente das obrigações que lhe advêm da execução do mandato forense a responsabilidade daí adveniente assume, em regra, a natureza contratual.

V – Não dando o advogado conhecimento ao seu cliente do teor de uma sentença que foi inteiramente desfavorável às suas pretensões formuladas na ação que o mandou para instaurar a fim de fazer valer as mesmas, impedindo com isso o mandante de dela interpor recurso (e sem aquele não o tenha feito, desconsiderando o prazo legal estatuído para o efeito, e permitindo que aquela decisão transitasse em julgado), impossibilitando-o, assim, de atacar essa decisão e de ver reapreciada a sua posição junto de um tribunal superior, tal comportamento omissivo é suscetível de configurar um autónomo dano por “perda de chance processual” ou perda de oportunidade, e como tal sujeito a indemnização.

VI – A doutrina da figura da “perda de chance ou de oportunidade” – apesar de não disfrutar de apoio linear no nosso ordenamento jurídico, tem, todavia, vindo paulatinamente a obter cada vez maior reconhecimento na doutrina e, sobretudo, na nossa jurisprudência - não representa apenas uma mera revisão ou ampliação do conceito de dano, antes deve ser assumida como uma rutura com a conceção clássica da causalidade, esta plasmada no artº. 563º do CC.

VII – Doutrina essa que propugna, em tese geral, a compensação quando fique demonstrado, não onexo causal entre o facto ilícito e o dano final, mas que as probabilidades de obtenção de uma vantagem ou de obviar um prejuízo eram reais, sérias e consideráveis.

VIII – No dano de “perda de chance processual” o que se indemniza não é o dano final, mas o dano “avançado”, constituído pela “perda de chance”, que deve ser medida em relação à “chance” perdida, a qual não pode ser igual à vantagem que se procurava, nem superior nem igual à quantia que seria atribuída ao lesado, caso se verificasse o nexo causal entre o facto e o dano final.

IX – Nessa tarefa importa proceder a uma dupla avaliação, realizando-se, em primeiro lugar, a avaliação do dano final, para, em seguida, ser fixado o grau de probabilidade de obtenção da vantagem ou de evitamento do prejuízo, após o que, obtidos tais valores, se se aplica o valor percentual que representa o grau de probabilidade ao valor correspondente à avaliação do dano final, constituindo o resultado desta operação a indemnização a atribuir pela “perda da chance”, que não pode ser, assim, fixado em termos puramente matemáticos, mas em termos hábeis e, se necessário, com recurso a juízos de equidade.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/96e51d9c7dfa690d802581d7003a60dc?OpenDocument>

**Processo** 4804/14.9T8CBR-A.C3

**Acórdão** de 27-04-2017

**Relator:** Maria João Areias

**Sumário:**

I – No caso de falta de procuração ou irregularidade do mandato prevista no artigo 48º CPC, a notificação do despacho que fixe prazo para a sua regularização deve ser feita à parte e ao mandatário aparente/gestor.

II – Se o advogado protesta juntar procuração, sendo razoável atribuir a falta da sua junção a esquecimento, justifica-se uma primeira notificação na pessoa do advogado para juntar procuração, só sendo de recorrer ao regime prescrito no artigo 48º se entretanto a situação não for regularizada.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/3ec0723bc9414a8080258121004e60d9?OpenDocument>

**Processo** 6368/09.6TBLRA.C1

**Acórdão** de 27-05-2014

**Relator:** Maria Inês Moura

**Sumário:**

I – O dever do mandatário traduz-se, como é genericamente reconhecido, numa obrigação de meios e não de fins ou resultados, não tendo o mesmo a obrigação de ganhar a causa, mas apenas a de defender de forma cuidada os interesses do mandante, segundo as regras da arte e direccionado ao ganho do processo.

II – Com a omissão do R., que não interpôs recurso de decisão desfavorável aos AA., fica afastada a possibilidade destes verem reapreciada a decisão, frustrando-se qualquer expectativa que pudessem ter no ganho da acção, no que se traduz a “perda da chance” ou a “perda da oportunidade” do ganho da causa.

III – O artº 563 do C.Civil vem consagrar a chamada teoria da causalidade adequada, ao dispôr que a obrigação de indemnizar só existe em relação aos danos que o lesado provavelmente não teria sofrido se não fosse a lesão.

IV – A avaliação dos danos indemnizáveis tem de passar assim por um juízo de prognose póstuma, ou seja, por uma avaliação sobre as probabilidades de êxito da pretensão dos AA. naquele processo. Só há lugar à obrigação de indemnizar por perda da chance, se há uma probabilidade elevada de ganho da acção.

V – Decidindo a sentença recorrida, o que os Recorrentes não questionaram, que não haveria uma probabilidade séria e consistente na chance dos AA. conseguirem a procedência dos embargos, forçoso se torna concluir que a omissão do R. não foi causa adequada da sua perda da oportunidade em obter ganho de causa.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/1452d0c8fcf52b6880257cf90033cfe5?OpenDocument>

**Processo** 166/10.1TBGRD.C1

**Acórdão** de 15-10-2013

**Relator:** Sílvia Pires

**Sumário:**

I – O advogado que, após ter combinado com os seus clientes a interposição de recurso de decisão judicial desfavorável àqueles, por esquecimento deixa passar o prazo para a prática daquele acto, deixando transitar aquela decisão, incumpe o contrato de mandato, sendo responsável pelos prejuízos resultantes daquela omissão.

II – O facto de não se poder estabelecer um nexo de causalidade adequada entre a omissão ilícita e culposa do mandatário e os prejuízos que resultaram para os seus clientes da condenação constante da decisão transitada em julgado, não pode conduzir, necessariamente, à irresponsabilização do profissional que violou, nas circunstâncias



apontadas, os seus deveres para com o cliente, sob pena de tal implicar, que muitas infracções contratuais permanecessem sem qualquer censura.

III – A esta insuficiência tem os tribunais dado resposta através da tutela do dano apelidado de «perda de chance» ou de oportunidade, que ocorre quando uma situação omissiva faz perder a alguém a “chance” de alcançar uma vantagem ou de evitar um prejuízo.

IV – Apesar de se constatar alguma incerteza na doutrina e na jurisprudência quanto aos requisitos da responsabilidade civil por “perda de chance”, é inegável que é necessária a demonstração da perda de uma *alea*, sendo o valor desta um elemento importante na determinação da indemnização a arbitrar, a qual terá sempre que socorrer-se de juízos de equidade, atenta a natureza do dano a indemnizar.

V – Em casos como o presente essa *alea* corresponde à probabilidade que os mandantes teriam de ver alterada a decisão que lhes foi desfavorável com a interposição de recurso para o tribunal superior.

VI – Tal probabilidade é um dado de facto que cumpre apurar segundo as regras processuais de fixação da matéria de facto e não uma questão de aplicação do direito aos factos apurados, não podendo a sua verificação ocorrer na sentença, na fase de aplicação do direito aos factos.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/29c80f97fd6bea5580257c13003ed4fe?OpenDocument>

**Processo** 41/08.0TBTMR.C1

**Acórdão** de 10-07-2013

**Relator:** Manuel Capelo

**Sumário:**

I – Num contrato de mandato forense não é permitido ao procurador proceder extrajudicialmente e fora do processo para o qual foi constituído à venda de um quinhão hereditário pertencente aos constituintes quando no instrumento de procuração consta concederem “os mais amplos poderes forenses em direito permitidos com os de substabelecer e ainda poderes especiais para intervir no inventário obrigatório que corre ..., podendo aceitar notificações, assinar recibos, acordar, transigir, licitar e tudo o mais que se tome necessário ao referido inventário, incluindo aceitar a respectiva herança”.

II – Ter poderes para acordar, transigir, licitar e tudo o mais que se tome necessário ao referido inventário não é equivalente a ter-se poderes para vender o quinhão hereditário dos constituintes.

III – Dispondo o art. 1255º do Código Civil que por morte do possuidor a posse continua nos seus sucessores desde o momento da morte, independentemente da apreensão material da

coisa, não se exigindo que o sucessor *mortis causa* precise de exercer qualquer acto material sobre a coisa possuída, para a referida posse, este preceito impõe que o sucessor para invocar uma posse capaz de o fazer adquirir o direito de propriedade por usucapião sobre bens da herança, tenha de alegar e provar que inverteu esse título de posse como herdeiro ou co-herdeiro.

IV – Esta inversão tem de se traduzir na alegação e prova de factos concretos de onde decorra uma nova posse diferente da de herdeiro, com características explícitas e inequívocas de exclusividade e com *animus* de proprietário.

V – A existência de um contrato de compra e venda de quinhão hereditário, titulado por escritura pública, que foi declarado ineficaz com base na venda de bem alheio, não permite ao adquirente que ao fim de 10 anos reclame a propriedade dos bens da herança com base na usucapião com base em posse titulada e de boa-fé.

VI – Se bem que uma venda a *non domino* titulada por escritura pública que foi registada e que veio a ser declarada nula (por esse motivo de venda de coisa alheia) possa valer como título para caracterizar uma posse adquirida por esse meio como titulada, o simples título e registo não equivalem nem fazem presumir que a posse do adquirente seja apta a usucapir, o que tem de ser alegado e provado pelo adquirente.

VII – A existência de título e registo e bem assim a boa-fé possessória que se presume da existência de título e registo (art. 1260º, nº 2 do CC) não dispensam a indagação das características de facto da posse nos seus elementos de *corpus* e *animus* de forma a concluir-se que se trata de uma posse boa para usucapião, valendo esse título, registo e boa-fé para determinar, depois de se ter certificado a posse boa, qual o prazo necessário ao decurso dessa posse para se decretar a usucapião (art. 1294º do CC).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/66e5a2e3acb38de780257bda00539bd9?OpenDocument>

**Processo** 5325/07.1TBLRA-B.C1

**Acórdão** de 26-02-2013

**Relator:** Jacinto Meca

**Sumário:**

Não é permitido atribuir a outrem, por mandato, a faculdade de designar a pessoa do donatário ou determinar o objecto da doação, salvo nos casos previstos no nº 2 do artigo 2182º do CC.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/475b4315f155003580257b2e005a4275?OpenDocument>

## SECÇÃO III

### Obrigações do mandante

**Processo** 329/07.7TBVIS-D.C1

**Acórdão** de 09-11-2021

**Relator:** Alberto Ruço

**Sumário:**

I – O mandato forense é constituído por todos os actos praticados pelo advogado no processo, tenham sido ou não todos eles quantificados para efeitos da nota de honorários.

II – Na ação em que é pedido o pagamento dos honorários apenas os actos identificados na nota de honorários integram a causa de pedir.

III – Sendo invocada a prescrição presuntiva do pagamento – artigo 312.º do Código Civil –, o respetivo prazo inicia-se a partir do último acto processual praticado no exercício do mandato, ainda que este não faça parte da nota de honorários.

IV – Os actos praticados pelo mandatário que não constem da nota de honorários e tenham sido alegados após a contestação, apenas para determinar o termo inicial do prazo da prescrição presuntiva, não são factos essenciais – artigo 5.º do CPC – e podem ser levados em consideração pelo tribunal mesmo que não constem da petição inicial.

V – O reconhecimento da dívida de honorários antes de concluído o prazo da prescrição presuntiva interrompe o prazo prescricional - artigos 315.º e 325.º do Código Civil.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/c1fae5e0100bf29b8025878f003f7c45?OpenDocument>

**Processo** 770/15.1T8PBL.C1

**Acórdão** de 03-11-2015

**Relator:** Moreira do Carmo

**Sumário:**

I – No âmbito de uma execução para pagamento de quantia certa, o crédito de honorários pelo exercício do mandato forense só se integra no património do profissional advogado, por inteiro, depois de prestados integralmente os actos em que se resolve.

II – Caso o mandatário judicial abandone a execução e o seu mandato antes que esteja inteiramente paga a quantia exequenda aos exequentes seus clientes não pode calcular na sua nota de honorários, no que se refere ao item “resultado obtido”, mencionado no art.

100º, nº 3, do estatuto da Ordem dos Advogados, um valor como correspondendo à satisfação integral de tal quantia exequenda.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/9e145f128cde8a1080257f00003d5fca?OpenDocument>

## **SECÇÃO IV**

### **Extinção do mandato**

**Processo** 545/16.0T8CTB.C1

**Acórdão** de 09-12-2017

**Relator:** Vítor Amaral

**Sumário:**

I – O ofício notificatório dirigido a uma sociedade, na pessoa do seu legal representante, dando-lhe conhecimento da renúncia de mandato da mandatária por si constituída e fixando-lhe o prazo legal de vinte dias para constituição de novo mandatário, em processo em que é obrigatória a constituição de advogado, com as legais consequências, deve ser conjugado com o duplicado da renúncia de mandato apresentada, entregue no ato notificatório, de onde se conclui, com toda a clareza, que tal renúncia se reporta à sociedade mandante, e não a outrem.

II – Apesar da tecnicidade da lei e das suas prescrições, a ignorância desta, ou a sua má interpretação, não aproveitam a ninguém, não isentando os destinatários das sanções nela estabelecidas (art.º 6.º do CCiv.), sejam ou não pessoas com formação jurídica cível.

III – A notificação da renúncia de mandato (art.º 47.º do NCPCiv.), acompanhada da declaração de renúncia, não obriga à entrega ao notificando de cópia do despacho ordenador dessa notificação, posto que não está em questão a notificação de uma “decisão judicial”, de que importasse conhecer os respetivos fundamentos (para adequada compreensão do decidido e eventual impugnação, em caso de discordância relativamente ao sentido do ato decisório e sua motivação), mas a notificação, apenas, de uma declaração de renúncia de mandato judicial, com prazo e cominação legais.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/54f3fa0b167724f28025822400403a43?OpenDocument>

## CAPÍTULO VII

### CONTRATO DE DEPÓSITO

#### SECÇÃO I

##### Noção

**Processo** 96/14.8TBSRE.C1

**Acórdão** de 20-06-2017

**Relator:** Vítor Amaral

##### **Sumário:**

I – Se uma das partes entrega a outra um veículo automóvel para deteção de avaria, orçamentação de reparação e eventual reparação – esta a ser decidida em função dos custos que fossem orçamentados –, ocorre contrato de depósito, com natureza instrumental/preliminar relativamente ao eventual contrato de empreitada de reparação.

II – Se o depositário, não entregando o orçamento acordado, depois de desmontado parcialmente o motor do veículo, esclarece, todavia, que se trata de avaria no motor, que obriga à respetiva reconstrução ou substituição, incorre em defeituosa prestação de informação, que não é geradora de danos se a finalidade informativa do orçamento foi alcançada, por ter permitindo à contraparte decidir-se pela não reparação.

III – O depositário está obrigado a restituir a coisa quando lhe for exigida e no estado em que a recebeu, obrigação a ser perspetivada segundo um critério de razoabilidade/proporcionalidade e de justiça contratual, à luz do princípio da boa-fé.

IV – Este princípio revela determinadas exigências objetivas de comportamento – de correção, honestidade e lealdade – impostas pela ordem jurídica, exigências essas de razoabilidade, probidade e equilíbrio de conduta, em campos normativos onde podem operar subprincípios, regras e ditames ou limites objetivos, postulando certos modos de atuação ao longo de toda a execução do contrato e liquidação da relação.

V – Cabe ao R. (depositário) o ónus da alegação e prova da impossibilidade não imputável de restituição do bem no estado em que lhe havia sido entregue, por se tratar de matéria de exceção invocada.

VI – Não tendo o depositário procedido à remontagem do motor da viatura, é de ter por irrazoável/desproporcionada a exigência de reconstrução ou substituição do motor ou a indemnização, a expensas daquele, medida pelo valor de mercado de viatura semelhante, se o depositante, perante vício pré-existente do motor, não imputável ao depositário, havia já optado pela não reparação.

VII – A remontagem do motor defeituoso, como obrigação do depositário, configurar-se-ia como um procedimento inútil, pois não supriria o comprometedor defeito pré-existente, não logrando satisfazer o interesse do depositante e onerando excessivamente, sem qualquer retorno, a posição da contraparte.

VIII – Em tal caso, é adequado impor ao depositário a entrega, a expensas suas, do veículo no domicílio do depositante, não sendo exigível a este indemnização por ocupação do espaço da oficina onde a viatura foi guardada.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/2e29d1fdc49fcd9c8025816000460e14?OpenDocument>

## SECÇÃO II

### Direitos e obrigações do depositário

**Processo** 3001/22.4T8LRA.C1

**Acórdão** de 19-03-2024

**Relator:** Henrique Antunes

**Sumário:**

I – Ao depositário dos bens penhorados são impostos os deveres gerais de qualquer depositário: o dever de guardar a coisa depositada, o dever de avisar imediatamente o depositante – o tribunal – quando saiba que algum perigo ameaça a coisa ou terceiros se arrogam direitos sobre ela e o de restituir essa coisa com os seus frutos.

II – A entrega dos bens ao depositário é, em regra simbólica, mas a esta entrega simbólica, pode seguir-se a entrega efectiva e real, dado que àquele assiste o direito a ser investido na posse efectiva dos bens, o que significa que é um possuidor em nome alheio, dado que após a penhora, a posse do executado se transfere para o tribunal da execução; a restituição da coisa pode também ser meramente simbólica, não tendo, necessariamente de ser efectiva e real.

III – Tendo a prestação por objecto uma coisa móvel determinada, a obrigação de restituição ou de entrega – ainda que puramente simbólica – deve ser cumprida no lugar onde o depositário tiver de a guardar.

IV – O depositário que não actue com o grau de diligência do *bonus pater familias*, no cumprimento das obrigações a que está adstrito, torna-se responsável pelos prejuízos que cause ao exequente, a qualquer credor graduado – ou ao executado, responsabilidade que é necessariamente uma responsabilidade subjectiva por factos ilícitos, dita também, responsabilidade delitual – descendente directa da *lex aquilia* - dado que assenta na violação

ilícita e culposa de direitos subjectivos ou de normas destinadas a proteger interesses alheios, competindo, por isso, ao lesado o ónus da prova da violação, pelo depositário, de qualquer daquelas obrigações e, bem assim, do carácter ilícito e culposo dessa violação.

V – No tocante a prestações de facto a sanção pecuniária compulsória apenas é admissível no tocante às que sejam infungíveis, i.e., relativamente às prestações que, por razões jurídicas ou económicas, o interesse do credor impõe a sua realização pelo devedor e só por este.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/85758ac808d9bddd80258b0000316a92?OpenDocument>

**Processo** 913/19.6T8LRA.C1

**Acórdão** de 05-04-2022

**Relator:** José Avelino Gonçalves

**Sumário:**

I – Na sub-rogação legal, o direito transmitido confere ao solvens (novo credor) os mesmos poderes que cabiam ao credor originário, tornando desnecessária uma declaração de sub-rogação.

II – No âmbito do regime legal do contrato de seguro, ficando o segurador que tiver pago a indemnização – no caso, o segurador do proprietário de veículo automóvel, com cobertura do risco de furto – sub-rogado, na medida do que pagou, nos direitos do segurado contra o terceiro responsável pelo sinistro (furto), importa demonstrar, para tanto, a existência de um terceiro a quem o evento seja imputável.

III – Tendo o proprietário colocado o veículo em oficina para execução de reparação, onde se encontrava, em espaço interior fechado, quando foi objeto de furto com escalamento/arrombamento, e sendo a guarda do veículo um dever secundário ou acessório da obrigação principal (esta traduzida na execução dos trabalhos de reparação previstos no contrato de empreitada), o direito de sub-rogação dependia da demonstração de ter sido violado, pelo depositário, o dever de cuidado e vigilância, não podendo concluir-se que um tal furto seja imputável àquele.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/9e9922ac6623bfae802588360033b3de?OpenDocument>

## CAPÍTULO VIII

### CONTRATO DE EMPREITADA

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### SUBSECÇÃO I

##### Noção

**Processo** 1113/23.6T8CTB.C1

**Acórdão** de 07-05-2024

**Relator:** António Fernando Silva

**Sumário:**

I – A presunção de cumprimento derivada dos art. 317º al. b) e 312º do CC constitui regra de decisão, não permitindo dar como provado o próprio pagamento.

II – O contrato de aquisição e instalação de equipamento pode corresponder, nomeadamente, a um contrato de compra e venda ou a um contrato de empreitada, tendendo a corresponder a este segundo quando o funcionamento do equipamento, como elemento integrante de imóvel, tenha prevalência, envolvendo instalação técnica relevante.

III – A prescrição presuntiva do art. 317º al. b) do CC não abrange situações correspondentes à figura do contrato de empreitada que envolva valores elevados e prestações extensas.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/6f0156983bb0f76b80258b24003bf74a?OpenDocument>

**Processo** 4337/12.8TJCBR.C1

**Acórdão** de 19-05-2015

**Relator:** Barateiro Martins

**Sumário:**

I – Deve ser qualificado como de empreitada aquele em que está em causa a reparação de um equipamento (por parte do representante do fabricante); uma vez que na modalidade atípica de prestação de serviço é “apenas” a actividade através da utilização do trabalho que se promete, enquanto na empreitada é o próprio resultado desse trabalho que se promete.

II – A falta de estipulação dum prazo pode não significar a possibilidade para o credor de exigir, a todo o tempo, o cumprimento da obrigação; uma vez que o art. 777.º/2 prevê a



eventual necessidade de estabelecer um prazo em atenção à natureza da prestação, às circunstâncias que a determinaram ou aos usos (prazo natural, circunstancial ou usual).

III – É o caso, se foi comunicado que o tempo da reparação iria depender da chegada da peça necessária para proceder à reparação, não sendo possível, nem se harmonizando com a boa fé (art. 762.º/2 do C. Civil), que o credor possa exigir, imediatamente e a todo o tempo, o cumprimento/reparação.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/15cf9eed4af3ba2280257e7c00512cbe?OpenDocument>

**Processo** 2817/09.1TBFIG.C1

**Acórdão** de 18-02-2014

**Relator:** Sílvia Pires

**Sumário:**

I – No nosso Código Civil o contrato de empreitada é uma espécie autónoma dos contratos de prestação de serviço, os quais se caracterizam pela circunstância de uma das partes (o prestador de serviço) proporcionar à outra certo resultado do seu trabalho intelectual ou manual, com ou sem retribuição – art.º 1154º.

II – O que individualiza os contratos de empreitada do âmbito da figura mais vasta dos contratos de prestação de serviço é o de que o resultado a que se obriga o empreiteiro é o de realização de uma obra – art.º 1207º do C. Civil –, devendo esta traduzir-se por uma alteração física de coisa corpórea.

III – Verificando-se a existência de defeitos na obra realizada, a responsabilidade do empreiteiro numa empreitada de consumo é objectiva, dispensando a existência de um nexo de imputação das faltas de conformidade a um comportamento censurável daquele, como se depreende do art.º 3º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 67/2003, presumindo-se que as faltas de conformidade já existiam no momento em que a obra foi entregue ao seu dono – art.º 3º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 67/2003.

IV – Mas o art.º 2º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 67/2003, *in fine*, dispõe que quando os defeitos têm origem em materiais fornecidos pelo dono da obra já não se aplica o regime da empreitada de consumo.

V – À hipótese do defeito com origem nos materiais fornecidos pelo dono da obra consumidor, devem equiparar-se – art.º 10º do C. Civil – as situações em que o defeito tem origem em projectos, estudos, previsões, máquinas, edifícios ou terrenos fornecidos pelo dono da obra, por identidade de razão, pelo que também a estes casos não é aplicável o regime do Decreto-Lei n.º 67/2003, mesmo que se tratem de contratos qualificáveis como empreitadas de consumo.

VI – Nestas situações, caso se demonstre a responsabilidade do empreiteiro, apesar do defeito ter a sua origem em coisa fornecida pelo dono da obra consumidor, por recair sobre aquele um dever de advertir o dono da obra da probabilidade da obra ser defeituosa, as suas consequências são definidas pelo regime previsto no C. Civil e pelas regras da L.D.C., aplicáveis aos contratos de consumo de empreitada (sobretudo art.º 4.º, 7.º, n.º 5, e 12.º, n.º 1), estando excluída a aplicação do Decreto-Lei n.º 67/2003.

VII – Nas empreitadas de consumo em obras realizadas em imóveis o prazo para a denúncia dos defeitos é de 1 ano após o conhecimento dos mesmos – art.º 5º-A, n.ºs 1 e 2 do Decreto-Lei n.º 67/2003 –, não funcionando aqui a presunção de conhecimento dos defeitos aparentes constante do art.º 1219º, n.º 2 do C. Civil, uma vez que esta se encontra estabelecida com vista à exclusão da responsabilidade do empreiteiro em resultado da aceitação da obra com defeitos conhecidos, a qual não tem aplicação nos contratos de empreitada de consumo, por contrariar a cominação com nulidade dos pactos que excluam a responsabilidade civil do empreiteiro antes da denúncia dos defeitos, consagrada no art.º 10º do Decreto-Lei n.º 67/2003.

VIII – Relativamente aos defeitos a que não se aplique o regime da empreitada de consumo, por resultarem de deficiências estruturais da casa fornecida pela Ré, onde foram realizadas as obras de reconstrução, não se revelando que os mesmos fossem aparentes tinha a Ré o mesmo prazo de um ano para os denunciar após o seu descobrimento – art.º 1220º, n.º 2, do C. Civil.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/22006954185cf46080257c89004d3295?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO II

### Forma

**Processo** 229/20.5T8SPS.C1

**Acórdão** de 21-11-2023

**Relator:** Helena Melo

**Sumário:**

I – Não estando o contrato de empreitada sujeito a forma escrita, poderá ser alterado mediante acordo verbal entre as partes.

II – A prova da existência desse acordo verbal, só poderá ser efetuada mediante o recurso à prova testemunhal, nos casos em que é permitida a prova testemunhal para a prova das convenções contrárias ou adicionais às estipuladas num contrato ou seja, quando exista um começo ou princípio de prova por escrito; quando se demonstre ter sido moral ou

materialmente impossível a obtenção de uma prova escrita; e, em caso de perda não culposa do documento que fornecia a prova.

III – Pretendendo fazer-se a prova de um acordo verbal antecipando, o tempo de pagamento de uma prestação que no contrato constava que só seria devida após a conclusão de certa fase da obra, constitui um princípio de prova escrito, a carta onde a dona da obra reconhece ter pago antecipadamente determinada quantia, embora a fase de construção a cujo pagamento se destinava, ainda não se encontrasse concluída, permitindo o recurso à prova testemunhal para complementar.

IV – A lei não impede que as partes acordem verbalmente a realização de outros trabalhos para além dos previstos no contrato de empreitada. Trata-se de um novo contrato ou novos contratos de empreitada que não estão, enquanto tal, sujeitos à forma escrita.

V – O prazo para denunciar defeitos da obra, tanto no âmbito do Código Civil como no âmbito de uma empreitada de consumo regulada pelo DL 67/2013 é de um ano, a contar do seu conhecimento pelo dono da obra.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/f65f41c630655be780258a830050a815?OpenDocument>

**Processo** 81924/19.3YIPRT.C1

**Acórdão** de 12-04-2023

**Relator:** Falcão de Magalhães

**Sumário:**

I – Requerida por uma das partes a realização de uma 2.<sup>a</sup> perícia, não tendo tal pedido sido objecto de qualquer decisão, deve entender-se que a requerente renunciou tacitamente à respectiva realização, se aceitou a realização da audiência de discussão e julgamento, sem que se tenha, alguma vez, pronunciado sobre a necessidade de a mesma se realizar, apenas o tendo vindo a fazer em sede das alegações de recurso.

II – Declarada a nulidade do contrato de empreitada, por vício de forma, impõe-se apenas determinar a restituição do que houver sido prestado, nos termos do disposto no artigo 289.º, n.º 1, do Código Civil, por tudo se passar como se o negócio não tivesse sido realizado, não devendo ser o devedor onerado com a quantia que seria devida a título de IVA.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/94aa166690346209802589c00050ccb1?OpenDocument>

## SECÇÃO II

### Subempreitada

**Processo** 655/21.2T8FND.C1

**Acórdão** de 23-04-2024

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – A sub empreitada não implica a transmissão/cessão da posição contratual do empreiteiro, sendo um sub contrato do contrato de empreitada, de mera substituição material, e, ainda que derivado deste contrato principal, dele sendo autónomo.

II – Assim, ao menos por via de regra, o empreiteiro apenas responde perante o dono da obra e o sub empreiteiro perante o empreiteiro, não podendo/devendo o dono da obra responsabilizar o sub empreiteiro, mas apenas o empreiteiro.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/ee4a05eba215931e80258b1d004af59c?OpenDocument>

**Processo** 17865/23.0YIPRT.C1

**Acórdão** de 20-02-2024

**Relator:** Cristina Neves

**Sumário:**

I – O contrato de subempreitada de uma obra pública, consiste num negócio jurídico celebrado entre o empreiteiro e um terceiro, para execução da totalidade ou de uma parcela da obra de que foi incumbido o terceiro, subordinado a este primeiro negócio e dele dependente, sem que no entanto, lhe seja aplicável o regime das obras públicas, previsto no DL n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na redacção dada pelo Retificação n.º 25/2021, de 21/07, por se tratar de uma relação jurídica celebrada entre privados, consubstanciando dessa forma um contrato de direito privado e não de direito público.

II – Nesta medida, porque o subempreiteiro se obriga a uma obrigação de resultado perante o empreiteiro, este assume as vestes de dono da obra, sendo assim, aplicáveis, nas relações entre ambos o disposto nos artºs 1207 e segs. e, em especial, as previstas nos artºs 1214 e segs (alterações (ao contrato de empreitada) e obras novas) e 1218 e segs. do C.C. (defeitos da obra).

III – Intentada acção para pagamento do remanescente do preço da subempreitada, a alegação pelo empreiteiro de que parte dos serviços facturados se referem a obras não contratualizadas nem por si autorizadas e, a existência de defeitos na obra como fundamento de recusa do pagamento de parte do preço até reparação destes defeitos,

constitui matéria de excepção: excepção peremptória, a primeira e dilatória de direito material, a segunda.

IV – O ónus de prova, quer da existência de alterações ao contrato sem acordo do dono da obra, quer da existência de defeitos da obra, incumbe àquele que destes factos se pretende prevalecer, quer por acção, quer por excepção (artº 342, nsº1 e 2, do C.C.).

V – No entanto, deduzida matéria de excepção, no último articulado admissível (cfr. artº 584 do C.P.C.), apesar da expressão “pode” utilizada no artº 3, nº4 do C.P.C., deve entender-se que o legislador impõe à parte contrária um verdadeiro ónus de impugnação dos factos que constituem excepção, em dois momentos processuais:

- na audiência prévia (cfr. artº 591 nº1, al. c) do C.P.C.) ou, não havendo lugar a ela,
- no início da audiência final,
- mediante a apresentação de articulado autónomo, caso lhe seja facultada essa possibilidade pelo juiz do processo, ao abrigo dos seus poderes de gestão e adequação processual, cfr. o permite o artº 6 e 547 do C.P.C.

VI – A não dedução de impugnação aos factos que constituem excepção dos alegados pelo A. produz o efeito cominatório da sua admissão por acordo, não sendo admitida a produção de prova sobre estes factos, cfr. decorre do disposto no artº 574, nº2 do C.P.C.

VII – Provado que o subempreiteiro fez alterações ao plano convencionado sem autorização do dono da obra, a obra realizada é havida como defeituosa, não sendo devido o suplemento de preço correspondente à alteração introduzida em obra (cfr. artº 1214, nºs 1 e 2 do C.C.).

VIII – Realizada a obra com defeitos, denunciados pelo dono da obra e exigida a sua reparação, a sua não reparação, faculta ao dono da obra (*excipiens*) pela invocação da *exceptio non adimpleti contractus* (prevista no artº 428 do C.C.), a faculdade de suspender a realização da prestação a que se encontra adstrito, enquanto a outra parte não efetuar a contraprestação, no contrato bilateral ou sinalagmático que a ambos vincula.

IX – A invocação desta excepção, não impede o conhecimento de mérito, nem obsta à condenação do devedor no pagamento da parte restante do preço contra o cumprimento prévio da autora na contraprestação a que está adstrita, e que não cumpriu.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/e52caf629275b62780258ade005c3fbd?OpenDocument>

**Processo** 100226/20.4YIPRT.C1

**Acórdão** de 28-03-2023

**Relator:** Sílvia Pires

**Sumário:**

I – O facto de não se encontrar determinado em nenhum dos contratos celebrados o valor das obras a realizar, tal não impede a qualificação de tais contratos como de subempreitada, nem tal determina a sua nulidade.

II – A aplicação dos critérios enumerados no artigo 883.º, 1, do Código Civil, só tem lugar caso as partes não acordem no preço dos trabalhos realizados, posteriormente à sua realização.

III – Para que o empreiteiro (aqui no papel de dono da obra) possa exercer qualquer um dos direitos que a lei lhe confere face à execução de uma obra defeituosa, não tendo recusado a sua entrega, tem que proceder à denúncia dos defeitos ao subempreiteiro, nos termos do artigo 122.º do Código Civil.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/8d041db28c90117d8025899500456aab?OpenDocument>

**Processo** 241/13.0TBTMR.C1

**Acórdão** de 14-10-2014

**Relator:** Maria Domingas Simões

**Sumário:**

I – Pese embora a identidade dos contratos de empreitada e subempreitada, do que resulta ser aplicável a ambos o regime jurídico consagrado na lei para o primeiro, trata-se, ainda assim, de vínculos contratuais distintos, e se o subempreiteiro substitui o empreiteiro na execução da obra, não se vincula perante o dono da obra, nem este perante o subempreiteiro.

II – Operada a resolução do contrato pelo dono da obra por causa não imputável à empreiteira, extinguiu-se a obrigação de prestação a que esta se encontrava vinculada, ficando desobrigada de executar o resto da obra ao abrigo daquele concreto vínculo contratual.

III – O conceito de impossibilidade designa qualquer impedimento à realização da prestação (como comportamento ou como resultado), e pode ser tanto física ou natural, como legal ou jurídica.

IV – Decorrencia da mencionada subordinação do contrato de subempreitada ao contrato de empreitada, extinguiu-se igualmente, aqui por impossibilidade (jurídica) superveniente, a prestação de execução da obra a cargo do autor subempreiteiro, ficando a ré empreiteira, nas suas vestes de dona da obra, desobrigada de pagar o preço.

V – Operando deste modo a extinção, por caducidade, do contrato de subempreitada, é aplicável o disposto no art.º 1227.º do Código Civil, tendo o subempreiteiro direito a ser indemnizado pelo trabalho executado e despesas realizadas.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/978b38cf47b3fada80257d820053fa66?OpenDocument>

**SECÇÃO III**

## Defeitos da obra e incumprimento

**SUBSECÇÃO I**

## Verificação da obra

**Processo** 243/19.3T8CDR.C1

**Acórdão** de 23-01-2024

**Relator:** Luís Cravo

**Sumário:**

I – A aceitação da obra não deve confundir-se com a entrega material da mesma, porque importa a declaração negocial do comitente de que a obra foi efetuada, nos termos contratuais, a seu contento, correspondendo, simultaneamente, à entrega material, acrescida do reconhecimento de que a obra foi realizada, nos termos acordados.

II – Da pura entrega material da coisa, sem ter sido, previamente, verificada ou vistoriada, não se pode concluir ter a obra sido concluída sem defeito, porquanto ela não representa uma declaração de execução tácita, conforme ao contrato, no que respeita à inexistência de vícios, podendo, quando muito, tratar-se de uma aceitação presumida.

III – O direito de resolução, com fundamento no cumprimento defeituoso, tem natureza subsidiária, podendo apenas ser exercido quando o defeito não for eliminado, nem realizada nova construção, e é alternativo relativamente ao direito de redução do preço, mas restrito aos casos em que “os defeitos tornarem a obra inadequada ao fim a que se destina” – como refere o art. 1222.º, nº1, in fine, do C.Civil

IV – Desse mesmo normativo resulta expressamente que a redução do preço está condicionada à recusa de eliminação dos defeitos por culpa do empreiteiro.

V – A exceção de não cumprimento do contrato (cf. art. 428º do C.Civil) é a faculdade que, nos contratos bilaterais, cada uma das partes tem de recusar a sua prestação enquanto a outra não realizar ou não oferecer a realização simultânea da sua contraprestação.

VI – A dita *exceptio non rite adimpleti contractus* apenas pode ser exercida após o credor ter, não só denunciado os defeitos, como também exigido que os mesmos fossem eliminados, que a prestação fosse substituída ou realizada de novo, que o preço fosse reduzido ou que fosse paga uma indemnização pelos danos *circa rem*.

VII – O artigo 610º do n.C.P.Civil não é aplicável, nem sequer por analogia, ao caso de procedência da excepção de não cumprimento do contrato, o que conduz a que, numa tal eventualidade, haja lugar a uma absolvição do pedido.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/c9c138e04fb8608c80258ab0054ac98?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO II

### Cumprimento defeituoso

**Processo** 80640/20.8YIPRT.C1

**Acórdão** de 15-12-2021

**Relator:** Freitas Neto

**Sumário:**

I – Em caso de cumprimento defeituoso do contrato de empreitada o dono da obra pode invocar a excepção de não cumprimento do contrato para suspender o pagamento da retribuição correspondente e proporcional à dimensão ou extensão dos defeitos.

II – Cumpre defeituosamente o contrato de empreitada de pintura de paredes interiores de um edifício afecto a uma clínica médica o empreiteiro que não procedeu à prévia regularização das superfícies a pintar.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/1a3da5496e8bd993802587b3004e830c?OpenDocument>

**Processo** 735/11.2TBFND.C1

**Acórdão** de 24-02-2015

**Relator:** Maria João Areias

**Sumário:**

I – Na responsabilidade por cumprimento defeituoso ao dono da obra incumbe a prova da existência dos defeitos e da sua gravidade, e ao empreiteiro a prova de que a existência daqueles não é imputável à má-execução da obra.

II – A ordem preferencial dos meios atribuídos ao dono da obra não obsta a que, depois de várias tentativas sem sucesso de eliminação dos defeitos por parte do empreiteiro, o dono da obra requeira a redução do preço.

III – A redução do preço deverá ser proporcional à diminuição do valor da obra, a encontrar numa ponderação entre o valor acordado entre as partes, o valor objetivo da obra com defeitos e o valor ideal da obra à data da sua aceitação.



IV – O pedido de condenação do empreiteiro no pagamento do custo necessário à eliminação dos defeitos não é cumulável com a pretensão de redução do preço da empreitada, uma vez que esta pressupõe a aceitação da obra no estado em que se mostra executada pelo empreiteiro, vindo o equilíbrio entre as prestações a achar-se, não ao nível da obra conforme ao acordado, mas da obra com defeito, sendo a contraprestação do dono da obra reduzida proporcionalmente ao valor desta.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/4c867e598a2c911f80257e0a0039210b?OpenDocument>

**Processo** 578/10.0TBVNO.C1

**Acórdão** de 25-02-2014

**Relator:** Henrique Antunes

**Sumário:**

I – No caso de mau cumprimento, pelo empreiteiro, da sua prestação de obra, é lícito ao dono da obra opor-lhe a excepção do contrato não cumprido.

II – Como, porém, a *exceptio* arranca e é materialmente alimentada pela boa fé, a *bona fide* exclui a sua actuação sempre que o não cumprimento, ou o mau cumprimento ou cumprimento defeituoso não seja significativo e, portanto, sempre que a alegação da excepção não observe o princípio regulativo da proporcionalidade ou do equilíbrio entre as posições jurídicas daquele que opõe a excepção e daquele a quem ela é oposta.

III – O cumprimento defeituoso ou o mau cumprimento da obrigação que vincula o empreiteiro constitui este em responsabilidade, designadamente no dever de reparar os danos suportados, em consequência dele, pelo dono da obra. Mas não preclui irremediavelmente o direito do empreiteiro de receber o preço correspondente à parte da obra ou dos trabalhos que, apesar do não cumprimento daquela obrigação e da sua definitividade, realizou.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/8d94fd5d5ebc75c180257c910042fffc?OpenDocument>

## SUBSECÇÃO III

### Incumprimento definitivo

**Processo** 48/11.0 T2AVR.C1

**Acórdão** de 18-12-2013

**Relator:** Maria Domingas Simões

**Sumário:**

I – O abandono de obra por banda do empreiteiro importa a adopção por este de um comportamento que implique ou signifique uma renúncia ao cumprimento integral da prestação, cuja modalidade de inadimplemento integra então o designado “*incumprimento definitivo ipso facto*” (por recusa de cumprimento).

II – Tal comportamento terá de ser de tal modo concludente, que a declaração tácita de incumprimento dele resultante seja equiparável a uma declaração expressa de idêntico conteúdo e sentido negocial, evidenciando o seu propósito firme e definitivo de não cumprir, assim tornando dispensável a interpelação admonitória do art.º 808.º.

III – Sendo a autonomia do empreiteiro ainda uma característica do contrato de empreitada, não equivale ao abandono da obra a mera suspensão dos trabalhos.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/7430ebb9e7e3966b80257c76003fd4ce?OpenDocument>

## SECÇÃO IV

### Direitos do dono da obra

**Processo** 5320/16.0T8VIS.C1

**Acórdão** de 22-06-2020

**Relator:** Maria João Areias

**Sumário:**

I – O exercício dos direitos de eliminação dos defeitos, construção de nova obra, redução do preço e de resolução, conferidos ao dono da obra, conferidos pelos artigos 1221º e 1222º CC, encontram-se sujeitos à regra geral da liberdade de forma, por mera declaração unilateral dirigida ao empreiteiro.

II – Os artigos 1224º e 1225º CC limitam-se a estabelecer qual o prazo durante o qual os direitos têm de ser exercidos sob pena de caducidade, não impondo que os mesmos tenham de ser exercidos por meio de ação judicial.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/4a6634a81fb313dc8025859a004ca032?OpenDocument>

**Processo** 101/18.9T8VLF.C1

**Acórdão** de 15-06-2020

**Relator:** Sílvia Pires

**Sumário:**

I – As normas contidas no Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, aplicáveis aos contratos de empreitada numa relação de consumo, revelam-se normas especiais relativamente às regras gerais do C. Civil previstas para o contrato de empreitada, derrogando aquelas com as quais se revelem incompatíveis no seu campo de aplicação - o da relação de consumo.

II – Assim, a responsabilidade contratual do empreiteiro pelos defeitos existentes na obra, nos contratos de empreitada de consumo, rege-se pelas regras gerais previstas no C. Civil para o contrato de empreitada e pelas regras especiais previstas na Lei de Defesa do Consumidor e no Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, adaptáveis a este tipo contratual, não sendo aplicáveis as normas do C. Civil que sejam incompatíveis com as normas constantes destes dois diplomas.

III – A redacção do n.º 2 do novo art.º 1º-A do D.L. nº 67/2003, introduzido pelo Decreto-Lei n.º n.º 84/2008, de 21 de Maio, passou a referir expressamente a aplicação do regime do Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, aos contratos de empreitada que tivessem por objecto o fornecimento de bens de consumo.

IV – Não se vislumbram quaisquer razões para que exista uma diferença de regimes entre as empreitadas de criação de coisa nova e as restantes, designadamente nas que se traduzem em remodelações de imóvel já existente, pelo que não existindo agora obstáculos colocados pela letra da lei, deve a todas elas se aplicar o disposto no Decreto-lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, desde exista uma relação de consumo.

V – Desde há alguns anos que vem sendo entendido na doutrina e na jurisprudência que, além das situações em que a eliminação dos defeitos revela urgência, também é possível o dono da obra proceder à eliminação dos defeitos, com direito ao reembolso das quantias gastas, ou pedir que o empreiteiro seja condenado a adiantar-lhe o dinheiro necessário para que essa eliminação tenha lugar, sempre que o empreiteiro tenha incumprido definitivamente a obrigação de eliminação dos defeitos.

VI – Se é compreensível e benéfico para ambas as partes que, preferencialmente, se dê oportunidade ao empreiteiro de ser ele a proceder à eliminação dos defeitos da obra que realizou, já perante uma situação de incumprimento definitivo desta obrigação, não tem cabimento que se imponha que o dono da obra obtenha primeiro, em acção declarativa, uma sentença que condene o empreiteiro a cumprir uma obrigação definitivamente incumprida e só na respectiva acção executiva se permita, finalmente, que ele próprio ou terceiro procedam às obras de reparação da obra deficientemente realizada, à custa do empreiteiro.

VII – Daí que, incumprida definitivamente a obrigação de eliminação dos defeitos da obra, tem o dono da obra direito a que o empreiteiro lhe pague uma indemnização correspondente ao valor dos trabalhos de eliminação dos defeitos, nos termos do art.º 798º do C. Civil.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/2a22bf417c3d90bd8025858b005a5c72?OpenDocument>

**Processo** 4581/15.6T8VIS.C2

**Acórdão** de 04-05-2020

**Relator:** Barateiro Martins

**Sumário:**

I – Configura uma empreitada de consumo (e não o tipo contratual comum) aquela que é estabelecida entre uma pessoa singular que contrata a construção duma moradia para habitar com amigos e familiares e uma sociedade por quotas que tem como objeto a atividade de construção civil.

II – Não existe diferença entre os conceitos de “defeito” e de “falta de conformidade” da lei comum (C. Civil) e da lei especial (DL 67/2003), respetivamente, assim como, preenchidos tais conceitos, os direitos do dono da obra são idênticos em ambos os regimes, situando-se o essencial das diferenças/especialidades no modo de articulação/exercício dos diferentes direitos do dono da obra.

III – Enquanto no regime do C. Civil vigoram regras relativamente rígidas que estabelecem várias relações de subsidiariedade e de alternatividade entre os vários direitos (limitando e condicionando o seu exercício), no âmbito do DL 67/2003 os direitos do consumidor dono da obra são independentes uns dos outros, estando a sua utilização apenas restringida pelos limites impostos pela proibição geral do abuso de direito (pelo respeito pelos princípios da boa-fé, dos bons costumes e da finalidade económico-social do direito escolhido).

IV – Assim, perante faltas de conformidade abundantemente provadas e atrasos sucessivos na conclusão da obra, não procede irrazoavelmente, desproporcionadamente ou contra a boa-fé o consumidor dono da obra que, ao abrigo do disposto no art. 4.º/5 do DL 67/2003, em face do insucesso que teve na solicitada reparação/conclusão da obra, opte logo a seguir e sem mais – sem sequer converter a mora na reparação em incumprimento definitivo na reparação – pela resolução contratual.

V – Efetuada a declaração resolutiva e operando esta os seus efeitos, a relação contratual existente entra de imediato na chamada “relação de liquidação”, ficando ambas as partes – em razão da função liberatória/desvinculativa da resolução – dispensadas do dever de cumprir as suas prestações (o dono da obra deixa de ter de pagar o preço ainda não pago e o empreiteiro deixa de ter que concluir e executar a obra sem defeitos).

VI – Resolução que pese embora a sua dupla função – desvinculativa e restitutiva (por efeito da equiparação à nulidade ou anulabilidade do negócio jurídico) – pode ser insuficiente para a satisfação do interesse contratual da parte que a declara, razão pela qual quer a lei geral

(art. 801.º/2, 802.º/1 e 1223.º, todos do CC) quer o art. 12.º/1 da LDC (na redação dada pelo DL 67/2003) hajam previsto expressamente a cumulação da resolução com a indemnização.

VII – Indemnização que, em caso de cumulação com a resolução, deve colocar o credor (no caso, o dono da obra) na situação em que estaria se o contrato tivesse sido cumprido (tese do ressarcimento do interesse contratual positivo ou interesse de cumprimento), uma vez que não é possível desligar a resolução contratual do fundamento que esteve na sua origem e que é um incumprimento contratual.

VIII – O que significa que não há nenhum obstáculo jurídico a que, a título de indemnização por danos patrimoniais, o dono da obra (que resolveu o contrato) peça a quantia necessária à conclusão das obras e à reparação dos defeitos (pedidos que visam colocá-lo na situação em que estaria se o contrato tivesse sido devidamente cumprido).

IX – Devendo a tal crédito indemnizatório do dono da obra ser descontado o crédito compensatório (em consequência da eficácia retroativa/restitutória da resolução) a que o empreiteiro tenha direito pelo valor de tudo o que prestou (e que na economia do contrato ainda iria prestar), crédito compensatório este diminuído dos montantes que haja recebido, a título de preço, do dono da obra.

X – Estando provados factos que mostram que um facto – a propósito do montante do preço ainda em dívida por parte do dono da obra – confessado extrajudicialmente pelo empreiteiro não é verdadeiro, ou seja, estando provado, em face do preço global da empreitada e de todos os pagamentos efetuados pelo dono da obra (isto por confissão judicial deste), que é superior o montante do preço da empreitada em dívida, estamos (mais do que perante uma colisão entre confissões) perante a hipótese prevista no art. 347.º do C. Civil – mostra-se não ser verdadeiro o facto objeto da confissão extrajudicial – razão pela qual vale/prevalece o que resulta dos factos provados sobre a diferença entre o preço global da empreitada e os pagamentos efetuados pelo dono da obra.

XI – Retratando os mails trocados entre uma parte e o advogado da outra parte meras comunicações e/ou declarações de ciência – a parte diz que já só deve € 6.300,00 e o advogado da outra parte responde que ainda deve € 8.300,00 mais IVA – e não quaisquer negociações (quaisquer cedências mútuas, tendo em vista colocar termo ao diferendo ou litígio), não estão os mesmos cobertos por sigilo profissional, podendo ser juntos e ser probatoriamente valorados.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/3ff8450fd75ae4dc8025858b0054f328?OpenDocument>

**Processo** 1298/15.5T8GRD.C1

**Acórdão** de 05-11-2019

**Relator:** Vítor Amaral

**Sumário:**

I – Em contrato de empreitada de reconstrução e substituição do telhado da casa de habitação dos réus (donos da obra), onde estes têm centrada a sua vida, por sociedade empreiteira, que se dedica, para além do mais, a obras de construção civil, se ficou contratada a aplicação de painel sandwish de 5 cm de espessura e a empreiteira aplicou, unilateralmente, painel sandwish de 4 cm de espessura, com um preço de aquisição inferior ao do material contratado, o diferencial de preço deve ser descontado no preço da empreitada, por se tratar de montante em que está lesado o dono da obra.

II – Tal contrato configura uma empreitada de bens de consumo, com um regime legal específico, mais protetivo e favorável ao dono da obra consumidor.

III – Este, na denúncia dos defeitos, deve identificá-los, concretizando-os, em termos que permitam à contraparte – um profissional/especialista perante um leigo – compreender a declaração de denúncia, percecionando de que defeitos se trata, como ocorre se é comunicado que a obra apresenta defeitos estruturais que comprometem o uso habitacional da casa, especificando-se que, por defeito de construção (execução na colocação da estrutura, placa sandwish e telha), quando chove logo existem infiltrações pelas paredes a partir da cobertura, provocando danos no interior da habitação, e reforçando-se que o mais grave é a forma como foi colocada a placa sandwish e a telha, permitindo aquelas infiltrações.

IV – Apurado que este defeito, tempestivamente denunciado, decorre da não observação, em obra, das inclinações mínimas recomendadas pelo fabricante e da omissão das medidas suplementares que garantissem uma total estanquidade do telhado novo, assim permitindo – pela fraca inclinação obtida – a entrada de água das chuvas no seu interior, é o mesmo imputável ao empreiteiro, que tem o dever de eliminação do vício.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/660c480b0cd864d6802584c400521975?OpenDocument>

**Processo** 213/15.0T80HP.C1

**Acórdão** de 12-03-2019

**Relator:** Maria Catarina Gonçalves

**Sumário:**

I – A força e a autoridade do caso julgado (consagradas no artigo 619º, nº 1, do CPC) impõem que a definição de uma concreta relação material controvertida que foi objecto de uma determinada decisão judicial (delimitada pelas partes, pelo pedido e pela causa de pedir)

não possa voltar a ser discutida entre as mesmas partes e não possa vir a ser contrariada – antes devendo ser respeitada – por qualquer outra decisão.

II – Assim, a autoridade do caso julgado emergente de uma decisão judicial que definiu a situação jurídica das partes relativamente à pretensão ali deduzida de pagamento do preço da empreitada e relativamente aos defeitos que ali se invocaram para fundar a excepção de cumprimento do contrato, condenando a dona da obra a pagar o preço da empreitada quando a empreiteira eliminasse determinados defeitos que a mesma apresentava, impede que, em relação aos mesmos defeitos e perante a mesma situação de facto (sem a alegação e prova de qualquer outro facto), venha a ser proferida nova decisão que reconheça à dona da obra o direito de resolução do contrato.

III – Os direitos previstos nos artigos 1221º e 1222º do CC em caso de defeitos na obra não são alternativos, devendo o seu exercício respeitar a ordem ou sequência que resulta das referidas disposições legais;

IV – Consequentemente, o dono da obra apenas poderá pedir a resolução do contrato se os defeitos tornarem a obra inadequada ao fim a que se destina e se não for possível eliminar esses defeitos ou executar nova obra em substituição ou se vier a ocorrer incumprimento definitivo do empreiteiro relativamente a essas prestações (seja por recusar em termos definitivos a sua execução, seja por conversão da sua eventual mora em incumprimento definitivo, nos termos do artigo 808º do CC, por perda de interesse – avaliada em termos objectivos – do dono da obra na prestação ou pela não realização da prestação no prazo que razoavelmente por este seja fixado).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/e04403d7fd208e31802583e400357a7d?OpenDocument>

**Processo** 1569/12.2TBLRA.C2

**Acórdão** de 29-01-2019

**Relator:** Moreira do Carmo

**Sumário:**

I – Se a reapreciação da decisão da matéria de facto visa meras conclusões de facto, a mesma não pode ser objecto de consideração já que a lei manda seleccionar na elaboração da sentença apenas factos substantivos, materiais, específicos ou concretos (art. 607º, nº 3 e 4º, 1ª parte do NCPC).

II – Incorrendo o empreiteiro em incumprimento definitivo em relação à sua obrigação de eliminação dos defeitos, o dono da obra pode mandar efectivar por sua conta tais trabalhos e depois reclamar a devida quantia ao empreiteiro.

III – Se o A./dono da obra comunicou ao R./empreiteiro em 9.9.2011 que apesar de o mesmo ter assumido a responsabilidade da reparação a mesma nunca foi iniciada, pelo que face ao desinteresse do R. em iniciar os trabalhos tomou a iniciativa de consultar o mercado para recolher orçamentos para a realização dos mesmos, dando uma última oportunidade ao R. para o contactar até 19.9.2011, sob pena de o A. iniciar os trabalhos por sua conta sem mais avisos, missiva a que o R. não respondeu, verifica-se incumprimento definitivo deste último.

IV – Tal quadro factual tem dois significados, um da parte dos A., outro da parte do R.:

- quanto ao A. tal “ultimato” ao R., implica que este ficou devidamente ciente que aquele perderia definitivamente o interesse na prestação subjectiva do R. (nos termos do art. 808º do CC), já que o desinteresse do R. em iniciar os trabalhos iria desencadear a iniciativa do A. de consultar o mercado para recolher orçamentos para a realização dos mesmos, se o R., em última oportunidade não o contactasse até 19.9.2011, como não contactou, com o subsequente início dos trabalhos pelo A. por sua conta, sem mais avisos, exigindo posteriormente ao R. o pagamento de todas as despesas que viesse a efectuar;

- quanto ao R., o seu calar de qualquer resposta ao aviso sério e impressivo dos AA, de 9.9.2011, com a concomitante inércia, equivale, depois de promessas não cumpridas de eliminação dos defeitos, a uma declaração tácita e inequívoca de não cumprimento (art. 217º, nº 1, 2ª parte do CC).

V – Dano moral grave, susceptível de indemnização, nos termos do art. 496º, nº 1, do CC, não terá que ser considerado apenas aquele que é “exorbitante ou excepcional”, mas também aquele que “sai da mediania que ultrapassa as fronteiras da banalidade”; um dano considerável que, no seu mínimo, espelha a intensidade de uma dor, duma angústia, dum desgosto, dum sofrimento moral que, segundo as regras da experiência e do bom senso, se torna inexigível em termos de resignação.

VI – Com base neste entendimento deve ser atribuída indemnização, por danos morais, a casal que entre Agosto de 2008 a Setembro de 2011, sofre continuados transtornos, geradores naturalmente de irritação, desilusão, agastamento, ansiedade e falta de paz de espírito, em relação à sua habitação, lugar de intimidade privada onde deve reinar o sossego, a tranquilidade, o descanso, a comodidade, essenciais a uma vida de bem-estar, em virtude de aparecimento de defeitos graves na casa que construíram em regime de empreitada.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/055216dbd278ffb3802583af005dd4df?OpenDocument>

**Processo** 379/15.0T8GRD.C2

**Acórdão** de 13-11-2018

**Relator:** Luís Cravo



**Sumário:**

I – Numa empreitada de consumo, verificando-se a existência de defeitos na obra realizada, a responsabilidade do empreiteiro é objetiva, dispensando a existência de um nexo de imputação das faltas de conformidade a um comportamento censurável daquele, como se depreende do art. 3º, nº1, do DL nº 67/2003 de 8 de Abril, presumindo-se que as faltas de conformidade já existiam no momento em que a obra foi entregue ao seu dono – art. 3º, nº 2, do mesmo DL nº 67/2003.

II – Mas o art. 2º, nº 3 ( in fine ) do DL nº 67/2003 dispõe que quando os defeitos têm origem em materiais fornecidos pelo dono da obra já não se aplica o regime da empreitada de consumo, sendo que à hipótese do defeito com origem nos materiais fornecidos pelo dono da obra consumidor, devem equiparar-se – art. 10º do C. Civil – as situações em que o defeito tem origem em projetos, estudos, previsões, máquinas, edifícios ou terrenos fornecidos pelo dono da obra, por identidade de razão.

III – Assim, estando-se no caso ajuizado perante defeitos que, sem prejuízo do demais, têm origem em projeto e terreno fornecidos pelo dono da obra, já não se lhes aplica o regime da responsabilidade por desconformidades da obra realizada numa empreitada de consumo, pelo que nesses casos não haverá uma responsabilidade do empreiteiro que prescindida de um juízo sobre a culpa deste, sendo que esta se presume, por força do disposto no art. 799º do C. Civil.

IV – E na medida em que empreiteiro está obrigado a cumprir o contrato sem defeitos, sob pena de incorrer em responsabilidade civil contratual, reparando os danos causados ao dono da obra com o seu comportamento inadimplente, para demandar o empreiteiro pelos defeitos, basta ao dono da obra alegar e provar a existência do defeito, mesmo sem ter que provar a sua causa, ficando aquele com o ónus de alegar e provar que o cumprimento defeituoso não procede de culpa sua para afastar a responsabilidade.

V – Vigorando a já referida presunção de culpa do empreiteiro pela existência dos defeitos, nos termos do já citado art. 799º do C. Civil, a responsabilidade do empreiteiro só se deverá considerar excluída se este demonstrar, ilidindo aquela presunção, que, atendendo aos conhecimentos técnicos de um bom profissional da construção civil, não lhe era exigível que tivesse detetado o vício construtivo, ainda que a realização da obra nessas condições fosse conforme ao projecto, ou que o dono da obra insistiu pela realização da obra nos termos executados e projetados, apesar de alertado pelo empreiteiro para as consequências da sua realização naquelas condições.

VI – Por outro lado, sendo a culpa do empreiteiro valorada tendo como modelo um profissional competente/empreiteiro médio, não se pode considerar que a causa dum certo defeito decorrente duma alteração da obra lhe seja completamente estranha, quando para

além de ter sido o próprio a sugeri-la, ele tinha o dever de detetar as previsíveis consequências nefastas da execução dessa alteração da obra, recusando-se a fazê-la, e sobretudo quando não a executou de acordo com as *leges artis*.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/5f441bc641d42aa18025837c003a7b68?OpenDocument>

**Processo** 177/16.3T8FIG.C1

**Acórdão** de 16-02-2017

**Relator:** Fernando Monteiro

**Sumário:**

I – A recusa pelo empreiteiro da reparação dos defeitos traduz um incumprimento definitivo da sua obrigação.

II – As simples contrariedades ou incómodos não apresentam um nível de gravidade objetiva suficiente para os efeitos do n.º 1 do artigo 496º do Código Civil.

III – Acionada a responsabilidade contratual contra o empreiteiro, não existe solidariedade passiva entre ele e a sua companheira, unida de facto, por recurso ao disposto no art.1691º, nº 1, c), do Código Civil.

IV – Considerando a especificidade da união de facto (o legislador apenas lhe atribui cautelosamente certos efeitos jurídicos), à mesma não se aplicam, por analogia, os regimes da administração de bens pelos cônjuges e o da responsabilidade destes por dívidas.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/77aa4329d95c8c6e802580e50040bcd3?OpenDocument>

**Processo** 847/10.0TBFIG.C1

**Acórdão** de 07-03-2017

**Relator:** Emídio Francisco Santos

**Sumário:**

I – O artigo 1223.º do Código Civil não dá cobertura à indemnização de todos os danos provenientes do cumprimento defeituoso do contrato de empreitada.

II – Tal norma dá amparo apenas à indemnização dos danos cuja reparação não puder ser alcançada através dos outros direitos reconhecidos ao dono da obra (eliminação dos defeitos; nova construção, redução do preço ou resolução do contrato).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/0508ef05f2d84e42802580e3003e12c0?OpenDocument>

**Processo** 518/08.7TBANS.C1

**Acórdão** de 15-11-2016

**Relator:** António Domingos Pires Robalo

**Sumário:**

I – O Empreiteiro deve executar a obra em conformidade com o que foi convencionado, e sem vícios que excluam ou reduzam o seu valor, ou aptidão para o uso ordinário ou previsto no contrato (cfr. art.º 1208º do mesmo diploma), o que não é senão o corolário a que qualquer devedor está vinculado no cumprimento das suas obrigações, quais sejam – a prestação deve ser pontualmente cumprida – artigo 406º, 1, e 762º, 1, do CC, o *solvens* deve agir nos termos impostos pela boa-fé – artigo 762º, 2, do CC e a prestação deve ser efetuada integralmente – artigo 763º do CC.

II – Não é qualquer tipo de incumprimento que pode determinar a resolução do contrato de empreitada, tem de haver um incumprimento definitivo.

III – Para que haja incumprimento definitivo torna-se necessário saber se há ou não inadimplemento, isto é, saber se há desconformidade entre a execução e o conteúdo do contrato.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/7a383819e6f2823480258074003bbc63?OpenDocument>

**Processo** 59/15.6T80LR.C1

**Acórdão** de 13-09-2016

**Relator:** Moreira do Carmo

**Sumário:**

I – Não há lugar à reapreciação da matéria de facto quando o facto concreto objecto da impugnação for insusceptível de, face às circunstâncias próprias do caso em apreciação, ter relevância jurídica para a solução da causa ou mérito do recurso, sob pena de se levar a cabo uma actividade processual que se sabe, de antemão, ser inconsequente;

II – O momento da entrega das partes comuns na propriedade horizontal, para o efeito da determinação do início do prazo de denúncia dos respectivos defeitos, coincide com a constituição da administração do condomínio, e não, como sucede em relação às fracções autónomas, com o momento da realização das escrituras públicas de compra e venda das diferentes fracções;

III – A percepção dos efeitos em imóveis de longa duração dilata-se no tempo e, como tal, deve permitir-se a concentração do conhecimento e denúncia de alguns defeitos;

IV – A mera aparência do defeito não é suficiente para determinar o início da contagem do prazo de caducidade, antes o conhecimento, por parte do dono da obra, da existência de deficiências deve ser perfeito e seguro, embora não se exija um conhecimento das causas do defeito; o princípio ora exposto só deve ceder perante caso de simples cognoscibilidade do defeito;

V – Quanto aos defeitos evolutivos, o prazo de denúncia inicia-se logo que eles assumam uma relevância que responsabilize o empreiteiro pela sua existência, pelo que a denúncia dos defeitos evolutivos deve ser feita, tal como relativamente aos defeitos instantâneos, quando o dono da obra tenha conhecimento efectivo e objectivo da verificação de defeitos que, por serem relevantes, importarão a respectiva reparação, da responsabilidade do empreiteiro;

VI – Cabe ao empreiteiro provar que o prazo legal de caducidade da denúncia dos defeitos já decorreu (art. 343º, nº 2, do CC).

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/fc56753f3b9fc44b8025803c004590c3?OpenDocument>

**Processo** 118/13.0TBMDA.C1

**Acórdão** de 13-09-2016

**Relator:** Falcão de Magalhães

**Sumário:**

I – Tendo-se provado que “o preço acordado foi de ...”, e não se tendo provado que “o preço acordado para a realização da obra no contrato de empreitada já incluía o IVA legalmente devido”, não cabia aos RR – o dono da obra -, para que a acção improcedesse no que concerne a matéria do IVA, o ónus de provar que “o preço acordado para a realização da obra no contrato de empreitada já incluía o IVA legalmente devido”.

II – Beneficiando os RR do regime da Lei de Defesa do Consumidor - Lei 24/96, de 31/07 (na versão da Lei n.º 85/98, de 16/12), dispõem os nºs 1 e 2 do artº 8º da mesma, na versão aplicável:

“1 - O fornecedor de bens ou prestador de serviços deve, tanto nas negociações como na celebração de um contrato, informar de forma clara, objectiva e adequada o consumidor, nomeadamente sobre características, composição e preço do bem ou serviço, bem como sobre o período de vigência do contrato, garantias, prazos de entrega e assistência após o negócio jurídico. 2-...”

III – Nada tendo as partes dito quanto à incidência de IVA, limitando-se a fixar o valor dos honorários em dívida, verifica-se uma lacuna negocial que importa integrar nos termos previstos no art.º 239.º do C. Civil.

IV – Sendo o autor um profissional sobre quem recai a obrigação de entregar ao Estado o valor do IVA referente aos serviços por si prestados impendia sobre si a obrigação de informar com clareza aqueles com quem contrata sobre o preço efectivo dos seus honorários, designadamente se o valor que apresenta inclui ou não IVA.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/6a0af657c4e2376480258035004e1809?OpenDocument>

**Processo** 181/13.3TBSPS.C1

**Acórdão** de 10-03-2015

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – O princípio da proporcionalidade implica uma justa medida, isto é, a escolha das soluções de que decorram menos gravames, sacrifícios ou perturbações para a posição jurídica dos interessados, acabando por funcionar como factor de equilíbrio, de garantia e de controle dos meios e medidas adoptadas.

II – A conclusão sobre a desproporção do custo da reparação dos defeitos de empreitada resulta da prevalência da lei pela reparação natural ( artº 4º do DL 67/2003 de 08.04. e arts. 562 e 566 do CC) e da perspetivação primacial do direito do lesado à reposição *ante factum lesivo* -, postulando uma interpretação restritiva do conceito exigente de um *sacrifício exorbitante ou desmesurado* para o empreiteiro.

III – Recai sobre o devedor o ónus de alegar e provar os factos que integram a desproporcionalidade.

IV – Inexiste desproporção, se, numa empreitada com preço de 2.238 euros, a reparação dos defeitos ascende a 4.500 euros, se o dono da obra em nada contribui para estes e não se prova grave afectação económico-financeira do empreiteiro.

V – Colocando o dono da obra rede sobre o muro erigido pelo empreiteiro, e desabando este, assiste aquele o direito a ser repostos na situação anterior, com reedificação do muro e da rede, pois que tal não proíbe o art. 1221 do CC, e o permitem os princípios gerais e a teoria da causalidade adequada na formulação negativa de Enneccerus-Lehman consagrada na nossa lei.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/7d06887141e1c93a80257e20004b032b?OpenDocument>

## SECÇÃO V

### Direitos do empreiteiro

**Processo** 849/04.5TBCNT.C3

**Acórdão** de 26-09-2017

**Relator:** Manuel Capelo

**Sumário:**

I – Num contrato de execução fracionada, o devedor pode recusar a realização da sua fração da prestação por o credor não cumprir a fração correspondente.

II – A invocação da exceção do não cumprimento do contrato – art. 428º, nº1, do Código Civil - pode ser oposta ainda que haja vencimentos diferentes, apenas não podendo ser oposta pelo contraente que devia cumprir primeiro.

III – A exceção de não cumprimento deixa intocado o vínculo contratual visando compelir o contraente em mora a cumprir, por ser um meio de pressão para o adimplemento, sob pena de não receber da contraparte a prestação correspondente envolvida no sinalagma contratual.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/750e5fa6a09f07d8802581b60035f2ff?OpenDocument>

**Processo** 62768/13.2YPRT.C1

**Acórdão** de 21-02-2017

**Relator:** Carlos Moreira

**Sumário:**

I – Pronunciando-se, de entre três peritos (engenheiros), dois, *maxime* o designado pelo tribunal, no sentido de que as infiltrações havidas numa casa não advieram do telhado edificado pelo empreiteiro, este facto, porque outra prova não infirmou a especial força probatória da perícia, não pode ser dado como provado.

II – A procedência da exceção de não cumprimento, apurados que sejam os direitos e interesses em causa, deve implicar, por razões de celeridade na composição do litígio e economia de meios, não a absolvição do pedido, mas antes a imediata condenação no cumprimento simultâneo e recíproco.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/ba1093deb0c059b9802580e5004f9645?OpenDocument>

**Processo** 146183/14.7YIPRT.C1

**Acórdão** de 06-12-2016

**Relator:** Maria João Areias

**Sumário:**

I – Caso o preço não tenha de ser integralmente pago em momento anterior à entrega, o dono da obra pode suspender o pagamento de uma parte do preço, proporcional à desvalorização provocada pela existência do defeito, enquanto estes não tenham sido eliminados.

II – A procedência da invocação da exceção de incumprimento do contrato em tais circunstâncias por parte do réu, deverá importar a improcedência da ação na qual é pedido o montante do preço em falta.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/79ea20a2af01de728025809f00394bc0?OpenDocument>

**Processo** 123740/08.5YIPRT.C1

**Acórdão** de 21-04-2015

**Relator:** Barateiro Martins

**Sumário:**

I – Deve ser considerada como empreitada de consumo aquela cuja obra se traduz em portadas e roupeiros para uma moradia do dono da obra, sendo o empreiteiro uma sociedade por quotas que exerce com carácter profissional a actividade económica no sector a que a obra diz respeito.

II – Na acção daí emergente – visando o pagamento de parte do preço – deve o empreiteiro alegar os elementos essenciais do concreto contrato de empreitada celebrado, identificando convenientemente a obra a realizar, os prazos e os preços combinados e/ou os critérios para os mesmos; após o que deve dizer quais foram exacta e concretamente os trabalhos/obras executados.

III – Não satisfaz devidamente a alegação da medida/critério da retribuição dizer-se tão só que se executou trabalhos e que se emitiram facturas (especialmente, quando estas não têm qualquer detalhe).

IV – Tendo diversas portadas sido executadas com emendas e havendo almofadas com folgas/frestas, padece a obra da “falta de conformidade” do art. 2.º do DL 67/2003 e do “defeito” da lei geral (1208.º e 1218.º/1 do CC).

V – Denunciado este (a “falta de conformidade” ou o “defeito”, existentes em mais de metade das portadas), procede razoavelmente, proporcionalmente e de acordo com a boa fé, o dono da obra que, tendo já pago 60% do preço, se recusa a pagar os 40% restantes do preço.

VI - Recusa que, embora a “excepção de não cumprimento” não seja de conhecimento officioso, deve ser configurada como a invocação de tal “exceptio”.

VII – Denúncia da “falta de conformidade”/“defeito” e recusa em pagar o resto do preço que traz implícita a manifestação dos direitos do dono da obra (constantes dos art. 4.º/1 do DL 67/2003 e 1221.º e 1222.º do C. Civil), nada obstando pois a que se considere validamente invocada a “exceptio”.

VIII – Pelo que, validamente invocada, deve o dono da obra ser definitivamente condenado, mas a sua condenação ficar subordinada ao cumprimento simultâneo do empreiteiro (reparação do “defeito”), em consonância com o “indirecto pedido de cumprimento” coenvolto na arguição da “exceptio” e na salvaguarda do equilíbrio contratual.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/6604db2e283a786d80257e45004cbc91?OpenDocument>

**Processo** 113799/12.6YIPRT.C1

**Acórdão** de 05-11-2013

**Relator:** Henrique Antunes

**Sumário:**

I – A falta de impugnação não implica a admissão por acordo do facto no caso de incompatibilidade dessa admissão com a defesa considerada no seu conjunto.

II – O controlo da decisão da matéria de facto da 1ª instância deve conformar-se, de um aspecto, com o princípio da utilidade dos actos processuais, e, de outro, com o princípio da disponibilidade privada do objecto do processo.

III – É às partes que cumpre alegar os factos essenciais que integram a causa de pedir ou que fundamentam a excepção, valendo, por inteiro, no tocante a esses factos, o princípio da disponibilidade objectiva: o tribunal não os pode considerar se não foram alegados pelas partes.

IV – O contrato pelo qual uma das partes se obriga, para com outra, a realização de projectos, designadamente de arquitectura ou de engenharia, é um contrato de empreitada ou a que devem aplicar-se, na medida possível, as regras da empreitada.

V – Estando assente o direito de uma das partes à percepção de uma remuneração, mas ignorando-se o *quantum* exacto dessa retribuição, deve condenar-se o devedor no valor do preço que se vier a liquidar.

**Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/dcdbfff50d43d2b680257c28003dc069?OpenDocument>



## SECÇÃO VI

### Extinção do contrato

#### Desistência do dono da obra

**Processo** 34886/13.4YIPRT.C1

**Acórdão** de 24-02-2015

**Relator:** Barateiro Martins

#### **Sumário:**

I – Configura desistência da empreitada (e a extinção do contrato) o dono da obra, durante a execução dos trabalhos, ordenar ao empreiteiro, contra a vontade deste, que não prossiga com a realização dos trabalhos, proibindo-o e ao seu pessoal de entrar na obra.

II – Desistência, por parte do dono da obra, que é uma faculdade discricionária unilateral, que não carece de fundamento ou de qualquer pré-aviso, que se apresenta como insusceptível de apreciação judicial e que tem efeitos *ex nunc*.

III – Tendo – o uso de tal faculdade discricionária unilateral – como “preço” o dever de indemnizar o empreiteiro (pelo interesse contratual positivo) das despesas e trabalhos realizados, bem como do proveito que este poderia retirar da obra completa e não apenas com aquela parte da obra que ele efectivamente realizou.

IV – Operada a desistência, não são pois mais convocáveis as normas do contrato de empreitada sobre a eliminação de defeitos e também não tem o empreiteiro que custear quaisquer obras (feitas por terceiro) para a eliminação dos defeitos que a parte da obra por si executada porventura tenha.

V – Operada a desistência, a única discussão que pode existir é sobre o montante da indemnização do empreiteiro, ou seja, é apenas aqui, em sede de fixação do montante indemnizatório, que o que está mal executado (defeitos) pode ter alguma relevância jurídica (comprimindo o montante indemnizatório).

#### **Hiperligação:**

<https://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/609bb650306784cf80257e03003d8ae8?OpenDocument>