

Tribunal da Relação de Évora
Processo nº 567/21.0T8LRA-A.E1

Relator: MANUEL BARGADO

Sessão: 09 Junho 2022

Votação: UNANIMIDADE

DESPACHO DE APERFEIÇOAMENTO

NOVA PETIÇÃO

Sumário

I - Apesar de no despacho de aperfeiçoamento o Tribunal ter solicitado aos autores que esclarecessem as questões enunciadas e não para apresentarem uma nova petição aperfeiçoada, considerando a extensão dessas questões, nada obsta a que os autores tenham apresentado uma nova petição corrigida, sendo que aquilo que verdadeiramente importa ter em consideração, é que «[a]s alterações à matéria de facto alegada, previstas nos nºs 4 e 5, devem conformar-se com os limites estabelecidos no artigo 265º, se forem introduzidos pelo autor, (...)» - cfr. art. 590º, nº 6, do CPC.

II - Na nova petição podem os autores desistir parcialmente dos pedidos formulados.

(Sumário elaborado pelo Relator)

Texto Integral

Acordam na 1ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Évora

I - RELATÓRIO

Nos presentes autos de ação declarativa, sob a forma de processo comum, que G... e M... instauraram contra P..., M..., representado por seu pai, C..., e IAD Portugal, S.A., foi proferido, em 24.11.2021, o seguinte despacho:

«*Aperfeiçoamento*

Nos presentes autos e considerando o peticionado na petição inicial, importa dotar os autos de matéria de facto que permita o seu normal desenvolvimento, em termos de apreciação, designadamente, dotando-o de factos relevantes para a decisão da causa, que a parte entenda alegar.

Os AA. formulam contra os RR. os seguintes pedidos:

- a) condenação solidária no pagamento do sinal em dobro no montante de € 22.400,00, acrescido de juros desde a data da outorga do contrato de promessa de compra e venda;*
- b) condenação solidária no pagamento do montante de € 43.381,46, a título de indemnização e enriquecimento sem causa pelas benfeitorias e melhoramentos realizados no imóvel prometido vender, acrescido de juros desde a data da outorga do contrato de promessa de compra e venda; e*
- c) condenação solidária no pagamento do montante de € 20.000,00, a título de indemnização por danos morais, acrescido de juros legais contados desde a data da citação até integral pagamento.*

A causa de pedir assenta no incumprimento do contrato promessa celebrado entre os AA. e os RR. P.. e M..., menor, representado por C..., no qual a R. IAD, S.A., interveio como mediadora, por perda do interesse dos AA. Na realização do contrato definitivo.

Da análise da petição inicial, importa que sejam esclarecidas as seguintes questões:

- 1) os pedidos estão formulados indistintamente contra todos os RR., sendo certo que a intervenção dos promitentes vendedores é diversa da intervenção da mediadora;*
- 2) a intervenção dos RR. P... e M... situa-se no âmbito da responsabilidade contratual, enquanto que a actuação da R. IAD, Lda., apenas pode ser enquadrada no regime da responsabilidade extracontratual;*
- 3) tratando-se de enquadramentos jurídicos diversos, os AA. requerem a condenação solidária de todos os RR. no pagamento do sinal em dobro e no pagamento das despesas com as benfeitorias e melhoramentos realizados no imóvel, sem que se compreenda donde resulta tal solidariedade, pois que, ao longo da petição inicial os AA. não alegam matéria donde resulte a obrigação solidária legal ou contratual, que não tem suporte na causa de pedir alegada.*
- 4) resulta incompreensível o pedido de condenação da R. IAD, S.A., no pagamento do sinal em dobro ou no pagamento do valor das benfeitorias realizadas no imóvel;*
- 5) o pedido no pagamento do montante de € 43.381,46, a título de indemnização e enriquecimento sem causa afigura-se contraditório, uma vez que, quando há lugar ao pagamento de uma indemnização, fica afastado o recurso ao enriquecimento sem causa, nos termos do artº 474º, CC.*
- 6) o R. M..., é menor, e encontra-se representado pelo pai C..., sem que se encontre documentada a representação.*

Assim, ao abrigo do artº. 590º, nº 2, alínea b) e nº 3, 4 e 5, do CPC, convido os AA. a esclarecer as questões apontadas.

Prazo: 10 dias.»

Aceitando o convite, vieram os autores apresentar nova petição inicial, a qual foi mandada desentranhar, nos termos do despacho de 19.01.2022, do seguinte teor:

«Aperfeiçoamento

Os AA. foram notificados para esclarecerem as questões apontadas no despacho de aperfeiçoamento datado de 24.11.2021.

No despacho referido estavam identificadas cada uma das questões que importava ver esclarecidas.

Porém, ao invés de dar cumprimento ao ordenado, os AA. optaram por juntar aos autos uma nova petição inicial, o que não corresponde ao ordenado. Por outro lado, com a nova petição inicial, os AA. vieram alterar o pedido e a causa de pedir, o que não é legalmente admissível, uma vez que, nos termos do artº 590º, nº 6, CPC, existindo alterações à matéria de facto, elas devem conformar-se com os limites estabelecidos no artº 265º, CPC.

Acresce que, o despacho de aperfeiçoamento foi notificado aos AA. em 02.12.2021, vindo estes apenas em 20.12.2021 juntar o novo articulado, que se apresenta extemporâneo.

Em face do exposto, não admito o novo articulado junto pelos AA.

Termos em que, determino o desentranhamento do articulado junto pelos AA. Oportunamente, desentranhe o requerimento de fls. 282 a 299.

Notifique.»

Inconformados, os autores apelaram do assim decidido, tendo finalizado a respetiva alegação com as conclusões que a seguir se transcrevem:

«I.

O presente recurso de apelação é interposto nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 644.º, n.º 2 do 645.º e n.º 1 do 646.º do C.P.C., do duto despacho, que datado de 20-01-2022, ordenou o desentranhamento do articulado (petição aperfeiçoada) apresentado pelos autores, considerando não cumprido o convite ao aperfeiçoamento e às questões apontadas no despacho de aperfeiçoamento datado de 24.11.2021.

II.

Considerou o Tribunal recorrido que os autores ao invés de dar cumprimento ao ordenado, optaram por juntar aos autos uma nova petição inicial, os AA. vieram alterar o pedido e a causa de pedir, o que não é legalmente admissível, uma vez que, nos termos do artigo 590.º, n.º 6, do CPC, existindo alterações à matéria de facto, elas devem conformar-se com os limites estabelecidos no artigo 265.º do CPC.

III.

Despacho de aperfeiçoamento foi notificado aos AA., em 02.12-2021 que o Tribunal recorrido entendeu por extemporâneo não admitindo o articulado apresentado ordenado o seu desentranhamento.

IV.

Os AA. apresentaram o seu articulado a 20-12-2021 e inexistiu extemporaneidade na apresentação da peça processual aperfeiçoada com cumprimento do despacho convite para aperfeiçoamento da petição inicial.

V.

Os apelantes esclareceram todas as questões apontadas no despacho de aperfeiçoamento datado de 24.11.2021 e assim cumpriram o ordenado.

VI.

Inexistiu alteração do pedido e da causa de pedir.

VII.

Os apelantes deram cumprimento ao despacho para aperfeiçoamento cumprindo o disposto do artigo 590º, n.º 6 do CPC.

VIII.

Os apelantes apresentaram a sua petição aperfeiçoada a 20-12-2021 praticando o ato no segundo dia útil subsequente ao termo do prazo tendo realizado o pagamento imediato da multa nos termos da alínea b) do n.º 5 do artigo 139.º do CPC.

IX.

Os apelantes apresentaram o seu articulado a 20-12-2021 e para o efeito emitiram DUC e liquidaram a multa correspondente ao segundo dia útil subsequente ao termo do prazo que ocorreu no dia

X.

Oportunamente apresentado, a petição aperfeiçoada não traduziu uma nova petição, antes redesenhada na anterior, para o efeito dotada de alguns factos que se entendem revelantes para a decisão da causa, conformando-se os AA: com o convite que lhes foi dirigido.

XI.

Os pedidos formulados na petição inicial foram deduzidos discriminada e separadamente, em razão das causas de pedir – quanto aos 1.º e 2.º réus (a realidade contratual manifestada na celebração do contrato de promessa de compra e venda e quanto à 3.ª ré (responsabilidade extracontratual), não ocorrendo qualquer alteração aos pedidos inicialmente formulados na peça originária.

XII.

Os AA. dotaram o novo articulado de factos relevantes sem alterar quer a causa quer o pedido formulado a tribunal apreciação, designadamente, dotando-o de factos relevantes para a ação.

XIII.

Peticionaram os AA. a) condenação solidária no pagamento do sinal em dobro no montante de 22.400,00, acrescido de juros desde a data da outorga do contrato de promessa de compra e venda; b) condenação solidária no pagamento do montante de € 43.381,46, a título de indemnização e enriquecimento sem causa pelas benfeitorias e melhoramentos realizados no imóvel prometido vender, acrescido de juros desde a data da outorga do contrato de promessa de compra e venda; e c) condenação solidária no pagamento do montante de € 20.000,00, a título de indemnização por danos morais, acrescido de juros legais contados desde a data da citação até integral pagamento.

XIV.

Intentaram os AA. ação nos termos constantes do petitório, contra os réus P..., M... e AID Portugal, S.A.- os primeiro e segundo réus, enquanto vendedores, por efeito de terem celebrado um contrato de promessa de compra e venda, a terceira ré por efeito de ter mediado a venda do imóvel propriedade dos primeiros réus, com a sua conduta demonstrar contribuir para as sequelas e danos patrimoniais e morais, resultantes na esfera jurídica dos autores apelantes, pela ausência de zelo e sonegação de informação determinante para a decisão dos autores em contratar e promover para realização de gastos na reparação e melhoramento do prédio prometido vender.

XV.

Ação que distribuída no Tribunal Judicial da Comarca de Leiria com o n.º do processo 567/21.0T8LRA, Juízo Central Cível de Leiria, Juiz 4, veio a ser remetida ao Tribunal Judicial da Comarca de Santarém, Juízo Central Cível de Santarém - Juiz 3, por efeito do despacho quanto à competência territorial, foro da comarca dos réus.

XVI.

Remetido os autos para o Tribunal Judicial da Comarca de Santarém, instruído com os articulados apresentados por todos os réus, com ausência da citação da seguradora da ré IAD, com requerida intervenção deduzida pelos autores e ré IAD.

XVII.

Deduzidos pedidos contra todos os réus, os primeiros dois demandados por efeito da celebração de um contrato de promessa de compra e venda, a terceira ré por efeito da mediação e negociação que culminou com a concretização do negócio de promessa de compra e venda, articulados factos e pedidos constantes do seu articulado suportados quer na responsabilidade contratual dos promitentes vendedores, primeiro e segundo réus, quer na responsabilidade extracontratual da 3.ª ré (IAD).

XVIII.

Ficaram delimitadas, em ambas as peças processuais, as circunstâncias que precederam a celebração do contrato de promessa de compra e venda e as posteriores à celebração da promessa de compra e venda, as primeiras determinantes da vontade dos autores em contratar, as segundas determinantes para a perda do seu interesse na celebração do negócio definitivo e consequente resolução contratual, que aqui querem ver reconhecida e declarada, com as exigíveis consequências.

XIX.

Pugnam, os apelantes, pelo cumprimento ao despacho de aperfeiçoamento.

XX.

A petição aperfeiçoada foi executada em cumprimento do convite ao aperfeiçoamento e seus pontos enunciados.

XXI.

Respeitou, com articulação de factos relevantes para a decisão da causa, mais em concreto na articulação de matéria relevante para a responsabilidade imputada à 3.ª ré, pela ausência de zelo na mediação do imóvel que conduziu os autores à celebração da promessa de compra e venda, conforme melhor se evidencia dos artigos constantes do articulado aperfeiçoado, considerados que foram as questões constantes dos pontos 1) a 6) do despacho de aperfeiçoamento.

XXII.

Os autores deduziram distintamente os pedidos contra os réus – contra os 1.º e 2.º (enquanto outorgantes do contrato de promessa de compra e venda) a condenação solidária no pagamento aos autores do valor correspondente ao sinal em dobro no montante de 22.400,00€ e juros desde a data da outorga do contrato de promessa até efetivo e integral pagamento; as importâncias despendidas pelos autores nas benfeitorias e melhoramentos realizados no imóvel prometido vender na quantia de €43.381,46 e juros devidos desde a data da outorga do contrato de promessa 21 de setembro de 2017, até integral pagamento.

XXIII.

A responsabilidade extracontratual, da ré IAD, S.A., causa de pedir para condenação no pagamento, correspondente por danos morais sofridos no montante de 20.000,00€.

XXIV.

Não traduziu o concluído em XXII) e XXIII) alteração aos pedidos formulados, na petição inicial, resulta da comparação dos pedidos formulados, nos articulados inicial e aperfeiçoado que os autores não intentam, já, deduzir contra a ré IAD, S.A. dois dos pedidos formulados, inicialmente.

XXV.

Não há alteração do pedido, nem violada está a disposição constante do artigo 265.º do CPC, antes uma desistência de alguns dos pedidos contra a ré IAD, S.A.

XXVI.

Cumpridos os pontos 3 e 4 do despacho de aperfeiçoamento, bem como clarificado o fundamento de facto e causa de pedir para pagamento de indemnização pelas obras executadas no imóvel - reconduzido ao pedido indemnizatório contra os proprietários do imóvel - 1.º e 2.º réus que viram o seu imóvel objeto de melhoramentos e benfeitorias.

XXVII.

Reconhecer que o pedido formulado contra a 3ª ré IAD, S.A. emerge da responsabilidade pela ausência de zelo, diligência, informação, no exercício da sua atividade de mediação após angariação e promoção, publicitação de imóvel.

XXVIII.

Que a terceira ré IAD, S.A., ausentou-se na obtenção de elementos relativos ao prédio divulgado, publicitado, mediado e contratado entre os seus clientes e os autores.

XXIX.

Que a ré IAD, S.A., negligenciou a obtenção de elementos fundamentais para a divulgação do imóvel e máxime para a condução do processo de mediação até à celebração do contrato de promessa que os autores assinaram com os réus proprietários.

XXX.

Que a ausência da descrição predial do prédio prometido vender, impediu - os autores de aferir a ausência de ónus - v.g. penhoras incidentes sob o imóvel com registo na certidão predial - não pedida pela ré IAD aos proprietários do imóvel.

XXXI.

Que a IAD divulgou e publicitou imóvel que veio a obter o interesse dos autores, desconhecadores de tais circunstâncias poderiam como o foram impeditivas da celebração do negócio de compra e venda.

XXXII.

Conforme o supra concluído os autores recorrentes, clarificaram os fundamentos, quer de facto quer de direito, na dedução dos mesmos pedidos deduzidos, contra os réus.

XXXIII.

14º Resulta da análise de ambas as peças apresentadas os fundamentos de facto:

- Que os autores a celebração do contrato promessa de 21 de setembro de 2017, os autores celebraram contrato de promessa de compra e venda de um prédio urbano sito na Rua do Covão ou Casal de Andrade, n.º 80, freguesia de São Martinho do Porto, concelho de Alcobaça, descrito na Conservatória de Registo Predial de Alcobaça sob a ficha 2068, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2550, da freguesia de São Martinho do Porto, concelho de Alcobaça, intervindo como promitentes vendedores C..., enquanto representante legal do menor, M..., e P..., que ali intervieram enquanto e na qualidade de promitentes vendedores.
- Naquele contrato, obrigaram-se, os promitentes vendedores, entre outras obrigações, vender o prédio identificado em 1.º “(...) livre de quaisquer ónus e/ou encargos, sejam de que natureza forem, bem como livres de pessoas Naquele contrato, os promitentes vendedores, entre outras obrigações, prometeram vender o prédio identificado em 1.º “(...) livre de quaisquer ónus e/ou encargos, sejam de que natureza forem, bem como livres de pessoas.
- Que os autores fatualizaram as circunstâncias que antecederam a decisão de contratar, a definição as circunstâncias que precederam e as posteriores à celebração do contrato de promessa de compra e venda.
- A execução pelos autores das obras, benfeitorias, melhoramentos, aquisição de produtos e mercadoria, traduziu um valor gasto pelos autores que valoriza a propriedade dos autores (1.º e 2º)
- Os autores intentam ver reconhecida a responsabilidade da ré IAD, S.A. - a procura no mercado, realizada pela prospeção, na zona, conduziu os autores à ré IAD, S.A., a qual divulgava e comercializava a venda do prédio prometido vender.
- A ré IAD sem cuidar de obter as condições de mediação exigíveis, comercializou o imóvel e informou que reunia condições para escritura imediata.
- Os autores celebraram o contrato de promessa de compra e venda na confiança conferida pela ré IAD, S.A. e sem que qualquer dos réus lhes conferisse conhecimento de que o imóvel apresentava registado duas penhoras a favor da Fazenda Pública por dívidas não pagas.
- Na assinatura do contrato de promessa de compra e venda os autores também conheceram, tão só pela leitura do contrato, que o imóvel prometido vender era detido em compropriedade por um menor (2.º réu) filho de um advogado.
- Naquele ato negocial, perante a garantia que a autorização judicial era um processo em curso, foi realizado o valor do sinal e entregues aos autores chaves para no prédio iniciarem obras, reparações, melhoramentos e benfeitorias, aptas a dotar de condições de habitabilidade para certificação

energética.

- Executadas as obras e pela comunicação do banco financiador Millennium BCP foi conhecida a existência de penhoras, ônus que tinham que ser levantados para prosseguimento para a escritura publica de compra e venda - Foi omitido aos autores, por qualquer um dos réus, antes e durante o financiamento ao crédito habitação desenvolvido pelo Banco Millennium, duas penhoras sob o imóvel contratado, com registo predial e respetivas apresentações:

a) Apresentação 489 de 2015/03719 quantia exequenda (à data do registo) 4.239,81€ e b) Apresentação 62 de 2015/07/09 quantia exequenda (à data do registo) 3.449,46€.

- Conhecer que a ré IAD, S.A. tinha obrigação de prover para a entrega de documentos prediais - certidão predial, caderneta em vigor.

- A ausência na promoção concorreu para que a imobiliária, na pessoa da sua agente, atuasse e promovesse e praticando atos com vista a obter um resultado - o que conseguiu angariando clientes para a compra do imóvel que mediu, omitindo, informação/circunstâncias determinantes para determinar a sua vontade de escolher e contratar, quer no que concerne à celebração do contrato de promessa de compra e venda quer no que concerne ao investimento traduzido nas obras, melhoramentos, transformações no imóvel como na compra de todos os materiais que o integram e bem como decoração do mesmo.

- Reconhecer que ainda que descoberta a obstrução para a realização do negócio, por efeito do Banco não avançar no financiamento, a 3.ª ré não promoveu qualquer atuação de moldes a evitar o resultado final, apenas aconselhado, aos autores o diálogo direto com os proprietários.

- Reconhecer que os proprietários do prédio, conheciam da existência do risco que resultava da existência das penhoras a favor da Fazenda Publica por via de processos executivos movidos

- Reconhecer que o primeiro não cuidou de obter antecipadamente certidão do prédio, para aferir da desoneração do prédio, o segundo, advogado, diretamente responsável pela existência dos processos executivos, sabia e conhecia dos respetivos ônus e determinou-se a promover para a venda, ignorando, em absoluto a lesão dos interesses patrimoniais e outros de terceiros de boa-fé.

- Reconhecer a falta de zelo e violando os seus deveres mais primários de fornecerem, enquanto donos todos os documentos do imóvel à mediadora, de a esclarecerem de todas as realidades jurídicas relativas ao imóvel, requerendo a mediação/comercialização do imóvel.

- Levando os autores a contratar como o fizeram, levando-os a confiar num

negócio que de confiável nada tinha, avolumando a dimensão do prejuízo dos autores que crédulos, utilizaram todos os seus recursos nas obras e melhoramentos, com empreiteiros, materiais para a obra, equipamento para eletricidade, cozinha, recuperação de paredes, decoração de interiores.

- Reconhecer que as penhoras não foram objeto de levantamento, notificados todos os réus para o efeito, e a novembro de 2017 os réus interpelados pelo Banco da caducidade das condições de campanha para o seu crédito habitação, a ocorrer a 20-12-2017.

- Reconhecer que aos autores assiste razão para a perda de interesse na realização do negócio.

- Reconhecer que em consequência os autores têm direito a ser ressarcidos dos pedidos formulados pois que

- Os autores despenderam entre o sinal entregue no valor de 11.200,00€ (onze mil e duzentos euros) e obras e materiais utilizados em reparação e benfeitorias um valor de 43.381, 46€ (quarenta e três mil trezentos e oitenta e um euros e quarenta e seis centavos), quase cinquenta mil euros.

- Os autores não têm mais as mesmas condições de financiamento, o que lhes estava assegurado pela entidade bancária.

- Não só o spread havia aumentado como o financiamento já não teria a mesma extensão de prazo, ambas as circunstâncias concertadas imprimiam um severo acréscimo à prestação/amortização, na redefinição das condições de financiamento.

- Por efeito das circunstâncias da vida/morte o pai da autora veio abruptamente a falecer, no dia de antecedia a morte apenas falava no negócio – é que como referido pai da autora desenvolveu muitas das obras para repor o imóvel prometido vender ao estado em que hoje se encontra.

- A autora foi pelos médicos proibida de manter qualquer estado de pressão e ansiedade, relacionada com os factos deste malogrado negócio.

- Os autores contrataram e fizeram deslocar para o local vários empreiteiros de diversas especialidades na construção civil para executarem as obras exigíveis, forneceram materiais e produtos diversos.

- Os autores adquiriram mobília e decoraram o prédio e realizaram despesas no pressuposto da aquisição do imóvel e consideraram que um qualquer desfecho final para os presentes autos ter em linha de conta todo o investimento por aqueles realizado.

- Reconhecer que a 3.ª ré, imobiliária está obrigada a manter em vigor seguro contratado com uma qualquer companhia de seguros que os autores desconhecem. O seguro é obrigatório, aliás condicionante inclusive da revalidação da licença anual, é um Seguro obrigatório para apresentação no IMPIC (Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção) cujo

capital mínimo é de 150.000,00€ por lei.

- Qua a atividade de mediação imobiliária fica assim sujeita à lei 15/2013, alterada pelo DL nº 102/2017. Trata-se de um requisito obrigatório para obter uma Licença de Mediação Imobiliária para Portugal Continental e Ilhas.

XXXIV.

Os factos elencados no articulado inicial e reiterados, após despacho de aperfeiçoamento, na petição de cujo desentranhamento se recorre, continuam a constituir o objeto dos autos integrantes da sua espinha dorsal, reconduzem a ação a uma causa de pedir complexa, entroncada no desdobramento de responsabilidades com causas de pedir diversas, emergentes da conduta imputada a cada um dos réus que conduziram aos autores à celebração de um contrato de promessa de compra e venda, mais tarde objeto de resolução contratual - que se quer ver reconhecida judicialmente com as consequentes procedências quanto aos pedidos, ali formulados.

Nestes termos, pugnam os apelantes pelo provimento ao recurso de apelação a subir em separado, nos termos constantes da alínea d) do n.º 2 do artigo 644.º, n.º 2 do 645.º e n.º 1 do 646.º do C.P.C. concedendo provimento, revogando-se o despacho recorrido, que deverá ser substituído por outro que faça prosseguir os autos e seus termos, admitindo-se a petição aperfeiçoada apresentada pelos autores.»

Não foram apresentadas contra-alegações.

Corridos os vistos, cumpre apreciar e decidir.

II – ÂMBITO DO RECURSO

Sendo o objeto do recurso delimitado pelas conclusões dos recorrentes, sem prejuízo das questões cujo conhecimento oficioso se imponha (artigos 608º, nº 2, 635º, nº 4 e 639º, nº 1, do CPC), as questões a resolver consubstanciam-se em saber:

- se é tempestiva a nova petição apresentada pelos autores;
- se esse articulado deve ser aceite, ao invés do que se decidiu no despacho recorrido.

III - FUNDAMENTAÇÃO

OS FACTOS

Os factos e as ocorrências processuais relevantes para o conhecimento e decisão do recurso, são os que constam do relatório precedente.

O DIREITO

Da tempestividade da petição aperfeiçoada

O despacho recorrido considerou extemporânea a nova petição apresentada pelos autores, com o fundamento de que tendo o despacho de aperfeiçoamento sido notificado àqueles em 02.12.2021, os autores apenas em 20.12.2021 juntaram o novo articulado.

Não sofre contestação que os autores/recorrentes apresentaram a sua petição aperfeiçoada a 20-12-2021, pelo que tendo os mesmos sido notificados do despacho de aperfeiçoamento em 02.12.2021, o prazo de 10 dias fixado pelo tribunal para o efeito, terminava a 16.12.2021.

Porém, os efeitos preclusivos resultantes do esgotamento de um prazo perentório podem ser evitados, nomeadamente, pela prática do ato dentro dos três dias úteis subsequentes ao termo do prazo, mediante o pagamento imediato de uma multa, que é progressivamente maior por cada dia de atraso (cfr. art. 139º, nº 5, do CPC). E foi precisamente isso que sucedeu no caso, pois os autores praticaram o ato no 2º dia útil subsequente ao termo do prazo, tendo efetuado o pagamento imediato da multa, nos termos da alínea b) do nº 5 do artigo 139º do CPC.

Não podia, pois, o Tribunal *a quo* ter (também) rejeitado o novo articulado com fundamento na sua extemporaneidade.

Da admissibilidade (substantiva) da nova petição aperfeiçoada

Segundo o despacho recorrido, «*ao invés de dar cumprimento ao ordenado, os AA. optaram por juntar aos autos uma nova petição inicial, o que não corresponde ao ordenado. Por outro lado, com a nova petição inicial, os AA. vieram alterar o pedido e a causa de pedir, o que não é legalmente admissível, uma vez que, nos termos do artº 590º, nº 6, CPC, existindo alterações à matéria de facto, elas devem conformar-se com os limites estabelecidos no artº 265º, CPC*».

É certo que no despacho de aperfeiçoamento, o Tribunal ordenou a notificação dos autores para esclarecerem as questões aí enunciadas e não para apresentarem uma nova petição aperfeiçoada.

Como esclarece Paulo Pimenta^[1], pretendendo a parte corresponder ao convite que lhe foi dirigido, deverá apresentar um articulado destinado a colmatar as imperfeições fácticas para as quais o juiz a alertou. *Tal articulado servirá para completar ou para corrigir o que fora produzido originariamente (...).*

Esclarece seguidamente o referido autor que *[e]ste novo articulado terá a extensão e o desenvolvimento que forem aconselhados pela situação em concreto, em função, designadamente, da maior ou menor influência ou imprecisão da alegação inicial. Em certos casos, é possível que o*

aperfeiçoamento demande a elaboração integral de uma nova peça (v.g. uma nova petição ou uma nova contestação), na qual, aproveitando embora alguma alegação fáctica anterior, se reformule a exposição ou concretização da matéria de facto primitivamente alegada. Nessas hipóteses, o articulado judicialmente estimulado como que consume (ou substitui) o espontaneamente apresentado. Noutros casos, a nova peça poderá ter um carácter mais cirúrgico, visando, somente acrescentar um determinado ponto de facto, corrigir certa imperfeição expositiva, concretizar ou esclarecer uma afirmação. Aí, o teor da nova peça acresce ao dos articulados espontaneamente apresentados.

Sempre se dirá, todavia, que a versão fáctica da parte constitui um todo, que se determina pela conjugação das duas peças apresentadas, a original e a judicialmente estimulada.

Assim, considerando a extensão das questões que os autores foram solicitados a esclarecer, não vemos qualquer óbice à apresentação, pelos mesmos, de uma nova petição aperfeiçoada, sendo que aquilo que verdadeiramente importa ter em consideração, é que «[a]s alterações à matéria de facto alegada, previstas nos nºs 4 e 5, devem conformar-se com os limites estabelecidos no artigo 265º, se forem introduzidos pelo autor, (...)» - cfr. art. 590º, nº 6, do CPC.

Se os autores respeitaram ou não esses limites, é o que veremos de seguida. Para o Tribunal *a quo*, com a nova petição, os autores vieram alterar o pedido e a causa de pedir, sem que contudo concretize em que é se traduziram afinal tais alterações.

Analisando os pedidos formulados na petição inicial e os formulados na petição aperfeiçoada existem efetivamente alterações, as quais, porém, se justificam em face dos esclarecimentos solicitados pelo Tribunal, e conformam-se com os limites estabelecidos no 265º do CPC, já que tais alterações se traduzem numa desistência parcial dos pedidos formulados contra as rés. Senão vejamos.

Pediram inicialmente os autores:

«Deve a presente ação ser julgada procedente por provada e consequentemente serem os réus condenados nos pedidos:

Serem os réus solidariamente condenados a pagar aos autores o valor correspondente ao sinal em dobro no montante de 22.400,00€ (vinte e dois mil e quatrocentos euros) a que crescem juros desde a data da outorga do contrato de promessa até efetivo e integral pagamento.

Serem os réus solidariamente condenados a pagar aos autores o valor, a título de indemnização e enriquecimento sem causa do correspondente pelas benfeitorias e melhoramentos realizados no imóvel prometido, na quantia de 43.381,46 acrescida de juros devidos desde a data da outorga do contrato de

promessa 21 de setembro de 2017 até integral pagamento.

Serem os réus solidariamente condenados a pagar a título de indemnização por danos morais aos autores a quantia de vinte mil euros, com juros legais contados desde a data da citação até integral pagamento.

No despacho de aperfeiçoamento formularam-se como questões a esclarecer as seguintes:

«1) os pedidos estão formulados indistintamente contra todos os RR., sendo certo que a intervenção dos promitentes vendedores é diversa da intervenção da mediadora;

2) a intervenção dos RR. P... e M... situa-se no âmbito da responsabilidade contratual, enquanto que a actuação da R. IAD, Lda., apenas pode ser enquadrada no regime da responsabilidade extracontratual;

3) tratando-se de enquadramentos jurídicos diversos, os AA. requerem a condenação solidária de todos os RR. no pagamento do sinal em dobro e no pagamento das despesas com as benfeitorias e melhoramentos realizados no imóvel, sem que se compreenda donde resulta tal solidariedade, pois que, ao longo da petição inicial os AA. não alegam matéria donde resulte a obrigação solidária legal ou contratual, que não tem suporte na causa de pedir alegada.

4) resulta incompreensível o pedido de condenação da R. IAD, S.A., no pagamento do sinal em dobro ou no pagamento do valor das benfeitorias realizadas no imóvel;

5) o pedido no pagamento do montante de € 43.381,46, a título de indemnização e enriquecimento sem causa afigura-se contraditório, uma vez que, quando há lugar ao pagamento de uma indemnização, fica afastado o recurso ao enriquecimento sem causa, nos termos do artº 474º, CC.»

Na petição aperfeiçoada vieram os autores peticionar:

«Deve a presente ação ser julgada procedente por provada e consequentemente:

Serem os 1.º e 2º réus solidariamente condenados a pagar aos autores o valor correspondente ao sinal em dobro no montante de 22.400,00€ (vinte e dois mil e quatrocentos euros) a que acrescem juros desde a data da outorga do contrato de promessa até efetivo e integral pagamento.

Serem os 1.º e 2º réus solidariamente condenados a pagar aos autores, a título de indemnização, correspondente às importâncias despendidas pelos autores nas benfeitorias e melhoramentos realizados no imóvel prometido, a quantia de €43.381,46 (quarenta e três mil trezentos e oitenta e um euros e quarenta e seis cêntimos) acrescida de juros devidos desde a data da outorga do contrato de promessa 21 de setembro de 2017 até integral pagamento.

Ser a 3.ª ré condenada a pagar aos autores o valor correspondente ao valor dos danos morais sofridos pelos autores no total de 20.000,00€ (trinta e um

mil e duzentos euros).»

Vemos, assim, que os autores deixaram cair o pedido de condenação solidária da 3ª ré relativamente aos pedidos de condenação do pagamento da quantia correspondente ao sinal em dobro e das benfeitorias, o que na prática se traduz numa desistência parcial do pedido quanto àquela ré, e deixaram igualmente de pedir a condenação das 1ª e 2ª rés relativamente ao pedido de indemnização por danos não patrimoniais, o que também configura uma desistência do pedido quanto àquela rés.

Ora, nos termos do artigo 265º, nº 2, do CPC, o autor pode, em qualquer altura, reduzir o pedido, pelo que não se vê que não o possa fazer em sede de nova petição corrigida, o que de certo modo não deixa de constituir um reconhecimento por parte dos autores da pertinência dos esclarecimentos solicitados pelos Tribunal.

De igual modo, não se lobriga que tenha havido qualquer alteração da causa de pedir na nova petição aperfeiçoada, nem o Tribunal *a quo* diz em que consistiu tal alteração, como vimos supra.

Na verdade, a factualidade alegada na petição inicial e reiterada na petição reforçada^[2], com um ou outro ajuste, move-se claramente dentro da mesma causa de pedir, que se afigura complexa, o que advém do facto de entroncar no desdobramento de responsabilidades com causas de pedir diversas, emergentes da conduta imputada a cada um dos réus e que conduziram os autores à celebração de um contrato promessa de compra e venda, mais tarde objeto de resolução contratual, e que os autores querem ver reconhecida judicialmente com a consequente procedência dos pedidos formulados.

O recurso merece, pois, provimento.

IV - DECISÃO

Pelo exposto, acordam os Juízes desta Relação em julgar a apelação procedente e, em consequência, revoga-se a decisão recorrida, admitindo-se a petição aperfeiçoada apresentada pelos autores.

Sem custas.

*

Évora, 9 de junho de 2022

(Acórdão assinado digitalmente no Citius)

Manuel Bargado (relator)

Francisco Xavier (1º adjunto)

Maria João Sousa e Faro (2º adjunto)

[1] A Fase Do Saneamento No Processo Após A Vigência Do Novo CPC, pp.

165-166, citado no Acórdão da Relação de Lisboa de 24.09.2009, proc. 803/08.8TJLSB.L1-2, in www.dgsi.pt.

[2] Descrita com algum rigor na conclusão XXXIII.