

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 22773/19.7T8PRT.P1.S1

Relator: ISABEL SALGADO

Sessão: 25 Maio 2023

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: REVISTA

Decisão: NEGADA

PRESUNÇÕES JUDICIAIS

PODERES DO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MATÉRIA DE FACTO

MATÉRIA DE DIREITO

FACTOS CONCLUSIVOS

LIVRE APRECIÇÃO DA PROVA

RECURSO DE REVISTA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PESSOA COLETIVA

SOCIEDADE COMERCIAL

DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA

INTERPRETAÇÃO DA DECLARAÇÃO NEGOCIAL

Sumário

I. Com o amparo generalizado da jurisprudência, vem sendo aceite, que o Supremo Tribunal de Justiça possa verificar da admissibilidade das presunções judiciais como meio de prova, e da substância do juízo presuntivo formado com apelo às regras da experiência, por ilogismo manifesto, ou, partindo de um facto base não provado.

II. Afastada a rigidez na seleção estrita das questões de facto nos quesitos, não pode, todavia, o Juiz no novo modelo processual, ignorar a demarcação técnica entre questões de facto e de direito, evitando formulações conclusivas nos factos que considera provados e não provados, v.g., se convergem ou reproduzem a resposta -solução do objecto do litígio.

III. A vinculação da Autora, aos termos e efeitos do contrato de arrendamento celebrado entre a comodatária e os arrendatários, adequa-se à actuação da figura da desconsideração da personalidade jurídica.

IV. Apesar da imputação de conhecimento nas pessoas colectivas corresponder a um juízo normativo, na casuística sob apreciação, será difícil de sustentar que Autora desconhecia o contrato celebrado entre os RR e comodatária, tendo o dever de não o ignorar.

V. Na configuração particular da comodatária, SPQ, unipessoal, cujo núcleo decisório coexiste na pessoa da Autora, sopesando ainda a natureza não comercial e os fins prosseguidos, seja verosímil que na contratação com terceiros, se permita prevalecer o seu “domínio” sobre o interesse estrito daquela sociedade comercial.

Texto Integral

ACORDAM NO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

I. RELATÓRIO

1. Da Acção

Diocese do Porto, com sede no Paço Episcopal, Terreiro da Sé, Porto, demandou nesta acção declarativa, sob processo comum, **AA** e marido, **BB**, residentes na Rua ..., ..., no

Pediu que, na procedência da pretensão formulada, seja declarado que é proprietária do imóvel no qual residem os RR, condenando-os a desocupar e a restituí-lo de imediato à Autora, livre de pessoas e bens, e, pagarem a quantia de € 2.450,00 mensais, desde Setembro de 2019, até à respetiva entrega.

Em fundamento síntese alegou, que celebrou contrato de comodato relativo ao referido imóvel com a Soc. E... Unipessoal, Lda., que gere e administra o seu património, que por sua vez celebrou um contrato de arrendamento com os RR, o qual já caducou, pelo que não detêm título para ali permanecerem.

Citados, os RR. apresentaram contestação, pugnando pela absolvição dos pedidos.

Em sua defesa sustentam que o contrato de arrendamento está em vigor e foi celebrado pelo prazo de 15 anos com a Soc. E..., que actuou na qualidade de representante da Autora, intervindo o Vigário-... CC com o qual haviam sido acordadas as condições, e além do mais não podendo deixar de conhecer os seus termos e prazo.

Por último, deduziram incidente de intervenção principal provocada da Soc. E... Unipessoal, Lda e, na hipótese da procedência da acção, contra ela formularam reconvenção, compreendendo o montante das rendas que pagaram e a quantia indemnizatória em que venham a ser condenados a pagar à Autora.

A Autora pronunciou-se pela não admissão de incidente de intervenção de terceiros e pela inadmissibilidade da reconvenção; na resposta à matéria de excepção refutou a argumentação dos RR., mantendo a qualificação do contrato de comodato subjacente, cujo teor, alega ser do seu conhecimento dadas as funções que desempenhavam junto da Autora.

Indeferido o incidente de intervenção de terceiros, e dispensada a audiência prévia, não foi admitida a reconvenção, sanearam-se os autos e enunciados os temas de prova.

2. A sentença

Realizada a audiência de discussão e julgamento, o tribunal proferiu sentença que encerra com o seguinte dispositivo - “ ***Em face do exposto, julgo parcialmente procedente a acção e, em consequência: a) declara-se a autora Diocese do Porto como legítima proprietária da fracção autónoma identificada no artigo 4º, da petição inicial; b) condena-se os réus AA e marido BB a desocupar e fazer entrega à autora o aludido imóvel livre de pessoas e coisas; c) absolve-se os réus do demais peticionado; d) as custas da acção serão suportadas na proporção de metade pela autora e metade pelos réus (art.º 527º, nºs 1 e 2, do NCPC).***”

3. A - Apelação

Inconformados, os RR. apelaram no sentido da revogação da sentença e da sua absolvição.

O Tribunal da Relação do Porto julgou procedente o recurso e proferiu acórdão que culmina no seguinte dispositivo - “ ***Pelo exposto e pela***

procedência do recurso aqui interposto, revoga-se a decisão recorrida na parte em que condenou os Réus a desocupar e a entregar à Autora o imóvel dos autos. No mais mantém-se o decidido. Custas a cargo da autora/apelante (cf. art.º 527º, nºs 1 e 2 do CPC). “.

4. A Revista

Inconformada, agora, a Autora, pede revista e defende a revogação do acórdão e a subsistência do julgado da primeira instância com a consequente procedência da reivindicação e entrega do imóvel da sua propriedade.

As suas alegações finalizam com as conclusões que se transcrevem:

«**1)** No acórdão recorrido verifica-se violação de lei substantiva e processual, bem como erro na apreciação das provas. **2)** O tribunal a quo excede manifestamente os seus poderes em violação da lei substantiva que consistiu no erro da aplicação dos artigos 240.º, 342.º, 349.º, 351.º e 342, todos do Código Civil. **3)** É de admitir a intervenção do STJ para fiscalizar a observância das regras de direito probatório material no uso de presunções pela Relação se este uso ofender qualquer norma legal, se padecer de evidente ilogicidade ou se partir de factos não provados. **4)** O acórdão recorrido viola ainda os princípios da livre convicção do julgador e do dispositivo. **5)** Relativamente ao ponto 17) dos factos provados, a Decisão do Tribunal a quo desconsiderou e contrariou a presunção judicial em que se alicerçou a 1ª instância para considerar como provado que os réus tinham conhecimento dos termos do referido contrato de comodato celebrado entre a autora e a sociedade “E..., Unip., Lda.”. **6)** O Tribunal a quo entendeu eliminar do ponto 17) dos factos provados a circunstância de que os réus tinham conhecimento dos termos do contrato de comodato, considerando que “quer a prova testemunhal, quer por presunção judicial não permite dar como provado que os réus por força das funções que exerciam tinham conhecimento dos termos do referido contrato”. **7)** O Tribunal a quo, partindo dos pontos 12), 13), 15) e 16) dos factos provados extraiu uma conclusão completamente oposta à do Tribunal de primeira instância (com recurso a presunções judiciais) que no entender da ora recorrente carece de lógica! **8)** Os factos materiais existentes nos autos e com base nos quais o Tribunal de primeira instância se suportou para concluir que os réus tinham conhecimento dos termos do contrato de comodato, permitem, efetivamente, tal juízo presuntivo formado por aquele Tribunal. **9)** Já a conclusão contrária plasmada no Acórdão do Tribunal a quo, ou seja, de que os mesmos factos provados relativamente às funções exercidas pelos réus junto da autora e da sociedade

“E...” não permitem dar como provado o conhecimento por aqueles dos termos do referido contrato de comodato, está ferida de manifesta ilogicidade e não está suportada em qualquer outro facto ou meio de prova que fundamente tal decisão! **10)** Na verdade, aquele que desempenha serviços de gestão e administração e assessoria financeira e direcção geral (como foi o caso dos réus) terá, de acordo com a normalidade das coisas, conhecimento dos termos de um contrato que, inclusive, conheciam existir! **11)** A conclusão plasmada na decisão do tribunal de primeira instância não merece, assim, qualquer censura quando refere que: “não se mostra minimamente plausível e credível que os réus, não só pelas funções que exerciam nos vários organismos ligados à Diocese do Porto, no âmbito das quais prestavam serviços atinentes à gestão e administração dos imóveis pertencentes à autora e para os quais precisavam necessariamente de estar inteirados de toda a documentação relativa aos mesmos imóveis; mas também porque celebraram um contrato de arrendamento em que se alude expressamente ao comodato, não estivessem inteirados da sua existência, quer do seu conteúdo”. **12)** Pelo que, deverá a decisão proferida sobre o ponto 17) da matéria de facto ser mantida tal como decidido pelo Tribunal de primeira Instância, ou seja, com o seguinte teor: “Os réus, por força das funções que exerciam, tinham conhecimento do contrato de comodato e dos seus termos”. **13)** O tribunal da quo decidiu ainda a alteração da matéria de facto inscrita na al.c) dos factos não provados para provada tendo por base o que ficou provado nos pontos 9), 10), 11), 12), 15), 19), 31) e 32) dos factos provados, o que – salvo melhor opinião contrária – carece de qualquer lógica e viola a livre convicção do julgador. **14)** A decisão de alterar a matéria de facto constante da alínea c) dos factos não provados para provada, encontra-se ancorada em presunções judiciais a partir dos pontos 9), 10), 11), 12), 15), 19), 31) e 32) dos factos provados. **15)** Ora, dos factos dados como provados nos pontos 9), 10), 11), 12), 15), 19), 31) e 32), o Tribunal de primeira instância retirou a conclusão (lógica e única possível) de que não se pode dar como provado que a autora pretendeu revogar o prazo de 10 anos fixado no contrato de comodato, já que sempre seria totalmente irrelevante para o caso o prazo que foi acordado para o contrato de arrendamento, uma vez que o comodato previa a possibilidade de denuncia a todo o momento. **16)** O uso de presunções não se reconduz a um meio de prova próprio, consistindo antes, como se alcança do art.º 349º do Cód. Civil, em ilações que o julgador extrai a partir de factos conhecidos para dar como provados factos desconhecidos, não podendo o Tribunal de segunda instância fazer tabua rasa do princípio da imediação (basilar) na apreciação da prova feita durante do julgador de primeira instância! **17)** Pelo que se impõe suprimir os factos presumidos pela violação das normas supra referidas, uma

vez que o Tribunal a quo procedeu a um errado juízo dedutivo e presuntivo sobre factos que ofenderam as supra referidas normas legais. **18)** O Tribunal da Relação não procedeu a uma adequada e integral utilização dos meios que o artigo 662º do CPC faculta na apreciação da impugnação da decisão de facto. **19)** O acórdão recorrido enferma ainda de erro na aplicação do direito, nomeadamente das disposições legais dos artigos 236º, 334º, 347º, 349.º e 351º do Código Civil. **20)** A conclusão do Tribunal a quo de que “a Diocese do Porto se deve ter por vinculada ao contrato de arrendamento celebrado entre os réus e a sociedade “E..., Unip., Lda.” carece de factos que o suportem, e resulta de uma errada interpretação das declarações negociais constantes do contrato de arrendamento Identificado nos pontos 9) a 12) dos factos provados e vem, ainda, confundir duas pessoas jurídicas (ou morais) absolutamente distintas. **21)** A legitimidade da sociedade “E...” para celebrar o contrato de arrendamento com os réus resulta dos termos do contrato de comodato identificado no ponto 5) dos factos provados, segundo o qual a ora recorrente declarou autorizar a referida “E...” (concedendo-lhe o direito) de administrar diversos imóveis, entre os quais a fracção autónoma objecto do arrendamento celebrado com os réus, podendo dar de arrendamento, recebendo rendas, cuidando da respectiva manutenção, fazendo obras e reparações úteis ou necessárias, pagando impostos e contribuições por eles devidos, nele explorando quaisquer actividades económicas, sob sua inteira e exclusiva responsabilidade (ponto 6) dos factos provados). **22)** Efetivamente, a “E...” tinha toda a legitimidade para celebrar o contrato de arrendamento com os réus, pelo prazo que entendesse, sendo esta a única interpretação possível em face do teor de tal cláusula. **23)** Não existe qualquer facto provado que permita concluir que a Diocese do Porto pretendeu vincular-se ao contrato de arrendamento. **24)** No limite estaremos perante um consentimento conferido pelo representante da autora para que a “E...” pudesse arrendar pelo prazo de 15 anos e com o valor de renda substancialmente inferior aos valores de mercado (o que em nada contradiz os termos do contrato de comodato, uma vez que, o evento nele previsto para a caducidade - intenção de venda - poder-se-ia verificar apenas após tal prazo). **25)** O Tribunal a quo fez, pois, uma errada e ilegal interpretação das cláusulas contratuais constantes no contrato de arrendamento ao concluir que a vontade do representante da autora à data, Cónego CC, foi a de vincular a sua representada no contrato de arrendamento celebrado com os réus. Tal interpretação não se encontra ancorada em qualquer facto provado (ou alegado, sequer) que permita afastar o princípio da eficácia inter partes dos contratos. **26)** O mero facto de a “E...” (representada também pelo Cónego CC) aceitar e declarar, na qualidade de comodataria com poderes conferidos pela autora, para arrendar a fracção

autónoma nos termos do contrato de comodato celebrado, receber um valor de renda inferior ao valor de mercado, não permite (desacompanhado de outro facto que o sustente) concluir pela vinculação da autora ao contrato de arrendamento! **27)** No presente caso, não foi dado como provado qualquer facto que permita uma interpretação no sentido de o representante da “E...” ter tido a intenção de vincular igualmente a autora no contrato de arrendamento celebrado com os réus. **28)** Não existe qualquer facto provado que permita contrariar a fundamentação plasmada na decisão de primeira instância que concluiu que “analisado o clausulado do contrato de arrendamento em questão verificamos que a sociedade E... o outorgou em nome próprio, sendo certo ainda que encontra ali expressamente mencionado que a fracção autónoma objecto do dito negócio era propriedade da autora e se encontrava cedida à senhoria – a sociedade E... – em regime de comodato”. **29)** Finalmente, insurge-se a ora recorrente contra a decisão do Tribunal da Relação que julgou verificar-se no presente caso um abuso de direito por parte daquela ao intentar a ação de reivindicação contra os réus. **30)** Tal raciocínio carece, desde logo, de fundamento uma vez que está provado que os réus tinham conhecimento do contrato de comodato. Ou seja, os réus sabiam que a E... podia ter de devolver a fracção autónoma à autora objecto do contrato de Arrendamento celebrado com os réus e isto antes do prazo fixado de 15 anos de duração do mesmo. **31)** Não ficou provado (como pretendiam e alegaram os réus) que a autora e a E... omitiram aos réus a celebração do contrato de comodato e que a todo o tempo o mesmo poderia ficar sem efeito (alínea b) dos factos não provados). **32)** Estão provados factos que permitem afastar qualquer actuação por parte da autora que pudesse criar tal expectativa nos réus, como são os factos referentes às funções de gestão, direcção e administração desempenhadas pelos réus ao serviços das entidades Diocesanas (pontos 13), 14) e 15) dos factos provados); o facto de os réus terem conhecimento da existência do referido contrato de comodato (ponto 17) dos factos provados); e o facto de no contrato de arrendamento celebrado entre os réus e a “E...” se identificar expressamente que o imóvel é propriedade da Diocese do Porto e que se encontrava cedido àquela sociedade em regime de comodato (ponto 10) dos factos provados). **33)** Os réus tinham todas as condições para indagarem sobre a possibilidade de o contrato de comodato vir a cessar antes de decorrido o prazo fixado no contrato de arrendamento, já que, para além de prestarem os serviços de gestão e administração(a ré junto da autora e o réu junto da “E...”), tinham ainda conhecimento de que a “E...” outorgou o contrato de arrendamento enquanto comodatária. Tal menção consta no contrato de arrendamento, o que de per si, deveria levantar, em qualquer um dos réus, um alerta e a consequente

solicitação do contrato de comodato que legitimou o de arrendamento, como certamente agiria um bom paterfamilias em situação semelhante. **34)** “A protecção jurídica inerente ao “venire contra factum proprium” também não tem lugar se, tendo-se confiado naquele facto, se descurou a observância de deveres de Indagação” (Acórdão STJ de 09/07/1998, Proc. 97A928, in www.dgsi.pt). Nestes termos em Recurso de Revista, pretende-se a alteração por revogação do Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, tomando por improcedente o Recurso interposto para esse Tribunal, mantendo-se a D. Sentença proferida pelo Tribunal de Primeira Instância. Assim se fazendo JUSTIÇA!»

*

Nas contra alegações os RR. refutam o argumentário da Autora, concluindo pela improcedência do recurso e confirmação do acórdão absolutório.

Admitiu -se o recurso nos termos da previsão do artigo 671º, nº1, 676º, nº1, ex vi artigo 629º, nº1 do CPC e colheram-se os Vistos.

5. Objeto do Recurso

O âmbito do recurso está balizado pelas conclusões do recorrente, importando apreciar as questões nelas colocadas e, bem assim, as que sejam de conhecimento oficioso, excetuadas aquelas cujo conhecimento resulte prejudicada em razão da solução dada a outras - cf. artigos 635º, nº3 a nº5, 639º, nº1, e 608.º, n.º 2, ex vi 663.º, n.º 2, do Código de Processo Civil.

Posto o que na revista haverá que decidir se, em adverso ao porfiado no acórdão recorrido, o contrato de arrendamento do imóvel celebrado entre os RR. e a comodatária E..., Lda cessou no termo do contrato de comodato subjacente e, por consequência, obrigados a restituí-lo à Autora, sua proprietária.

Tema decisório que suscita o debate dos seguintes tópicos recursivos:

- A alteração da decisão da matéria de facto nos pontos 17 e 20 ; as presunções judiciais fundantes; o juízo de facto e o juízo de direito; decalque da solução jurídica;
- Os termos do contrato de arrendamento e a produção dos efeitos jurídicos em relação à Autora proprietária e comodante;

- A teoria da desconsideração da personalidade jurídica- unicidade de comportamento; convergência de interesses; representação comum; confusão patrimonial.
- Imputação do conhecimento ; pessoas colectivas.

II . FUNDAMENTAÇÃO

A. Os Factos

A matéria de facto fixada pelas instâncias, após a alteração introduzida pelo Tribunal Relação, é a seguinte:

1. Pela ap. 5 de 2006/10/02, a aquisição, por doação e compra, do prédio urbano, composto de dois edifícios contíguos, um de cave, rés-do-chão e cinco pisos e outro denominado de “Casa Sacerdotal” constituído por uma edificação mais antiga de três pisos e um edifício de rés-do-chão e dois pisos, ligados entre si por corredor coberto que estabelece a ligação, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o nº 559/20070517 - Freguesia ..., conforme documento de fls. 8v a 12 e cujo teor se dá por integralmente reproduzido. **2.** O mencionado prédio foi constituído em propriedade horizontal, e dele faz parte a fracção autónoma designada pelas letras “AS”, correspondente a uma habitação no 5º andar, em regime de propriedade horizontal, sito na rua J..., nº..., União de freguesias ... e ..., no ..., conforme documento de fls. 8v a 12 e cujo teor se dá por integralmente reproduzido. **3.** Esta fracção autónoma encontra-se descrita sob o nº 559/20070517-AS - Freguesia ..., e inscrita na matriz predial urbana da União das freguesias ... e ... sob o artigo 2968 (que teve origem no artigo 3094), conforme documentos de fls. 8v a 13 e cujo teor se dá por integralmente reproduzido. **4.** Há mais de 20 anos, por si e ante possuidores, a autora vem praticando, em relação a tal imóvel e fracção autónoma, todos os actos próprios de quem é proprietário, e procedendo ao pagamento de contribuições, sempre com intenção de actuar no próprio interesse, ou seja, agindo na convicção de ser efectivamente a sua proprietária, à vista de toda a gente, ininterruptamente e sem oposição de quem quer que seja. **5.** Por documento escrito,(de fls. 13v e 14) denominado de “Contrato de comodato”, outorgado em 1.10.2012, a autora declarou que é dona e legítima proprietária de diversos prédios que não estão afectos ao exercício dos fins próprios da Diocese, não estando vocacionada para a administração predial e sua rentabilização financeira,. **6.** Mais declarou a

autora, no referido documento entregar, a título gratuito, à sociedade E... Unipessoal, Lda, diversos imóveis, entre os quais a aludida fracção autónoma, concedendo-lhe o direito de os dar “de arrendamento, recebendo rendas, cuidando da respectiva manutenção, fazendo obras e reparações úteis ou necessárias, pagando impostos e contribuições por eles devidos, neles explorando quaisquer actividades económicas, sob sua inteira e exclusiva responsabilidade”,. 7. Mais foi estipulado no mesmo documento que o comodato é feito pelo prazo de dez anos, e que a todo o tempo, o mesmo ficaria sem efeito quanto aos imóveis que a autora viesse a destinar à venda, devendo esta notificar a E... Unipessoal, Lda. dessa intenção com pelo menos três meses de antecedência. **8.** O denominado “contrato de comodato”, contem duas assinaturas do Padre CC, uma na qualidade de ... Geral da Diocese e outra na qualidade de gerente da sociedade E..., Unipessoal Lda., funções que simultaneamente desempenhava na altura. **9.** Em 1.12.2015, por documento denominado de “Contrato de Arrendamento”, a sociedade E... Unipessoal, Lda., representada pelo gerente Cónego Dr. CC, na qualidade de primeiro outorgante, e os réus, na qualidade de segundos outorgantes, declararam que entre si estabeleciam um contrato de arrendamento para habitação, conforme documento de fls. 14v a 15v . **10.** Mais declarou o primeiro outorgante que “é legítimo representante legal, com exclusão de outrem, da habitação propriedade da Diocese do Porto cedido à E... Unipessoal, Lda. em regime de comodato, sito Rua J..., ..., 5º Habitação 51, Fracção Autónoma AS, da União de freguesias ... e ..., Concelho ..., inscrito na Matriz Predial Urbana com o Artigo nº2968, descrito na Conservatória do Registo Predial ..., sob o nº599 e com licença de utilização Nº...8 pela Câmara Municipal ..., em 23 de Setembro de 2008.”, conforme documento de fls. 14v a 15v . **11.** Mais declaram os outorgantes do aludido documento que o prazo de duração do arrendamento era de quinze anos, com início na aludida data e termo em 30.11.2030, prorrogável por períodos de um ano, caso não fosse denunciado (conforme documento de fls. 14v a 15v). **12.** Mais ficou aí estipulado que a renda anual era de € 4.800,00, a ser paga mensalmente em duodécimos de € 400,00, no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que respeitasse e que “Para cálculo desse valor foram tidos em conta os serviços de gestão e administração prestados por AA à Diocese do Porto não usufruindo de qualquer remuneração.”. **13.** No dia 17.03.2014, a ré AA, como trabalhadora e o Seminário Menor de .../Casa Diocesana ..., contribuinte nº ..., com sede na Rua A..., nº ..., ..., representada pelo Cónego CC, como entidade patronal haviam celebrado um contrato de trabalho, nos termos do qual a ré AA, mediante retribuição em dinheiro, se obrigava a desempenhar funções de Assistente Administrativa, podendo ser-lhe distribuídas outras

funções ou tarefas que lhe fossem atribuídas pela entidade patronal, conforme documento de fls. 63v a 64 e cujo teor se dá por integralmente reproduzido.

14. O Seminário Menor de .../Casa Diocesana ... é um seminário/associação canónica da autora Diocese do Porto. **15.** Enquanto esteve ao serviço do

Seminário Menor de .../Casa Diocesana ..., a ré AA prestou ainda serviços de gestão e administração à autora Diocese do Porto sem qualquer retribuição.

16. À data da celebração contrato aludido em 9., o réu BB exercia funções de assessoria financeira e direcção geral na sociedade E..., Unipessoal, Lda. **17.**

Os réus, por força das funções que exerciam, tinham conhecimento da

existência de um contrato de comodato. **18.** A E..., Unipessoal Lda. tem por

objecto social a “Produção e comércio de produtos agrícolas, pecuária, silvicultura, apicultura, azeite; actividades de apoio a edifícios, gestão e administração de condomínios e de imóveis por conta de outrem, em especial dos pertencentes à Diocese do Porto e instituições dela dependentes;

arrendamento, compra, venda e compra para revenda de imóveis; exploração e gestão de bibliotecas, museus e arquivos e outras actividades culturais;

serviços de alojamento, hotelaria, restauração e similares; produção e venda de edições, publicações e artigos religiosos; organização de eventos; serviços

administrativos e de apoio a empresas e instituições da Diocese do Porto ou dela dependentes”(conforme documento de fls. 65 a 69). **19.** A autora teve

conhecimento da celebração do contrato de arrendamento com os réus e

nomeadamente dos prazos nele fixados, dado que o gerente da E..., Unipessoal Lda. que o outorgou – Cónego CC – era àquela data simultaneamente gerente

da E..., Unipessoal Lda. e representante da Autora Diocese do Porto (... Geral). **20.**

Com a celebração do contrato de arrendamento, a Autora teve a intenção e/ou anuiu à revogação do prazo de 10 anos previsto no contrato de comodato.

[\[1\]](#) **21.** Por comunicação datada de 01.10.2018, entregue em mão, a autora, representada pelo Cónego DD, notificou a E..., Unipessoal Lda da sua intenção de proceder à venda das frações autónomas “A”, “AB”, “AF”, “AO”, “AR”, “AS”, “CC”, “CL” e “BV”, todas do edifício sito na rua J..., no ..., descrito na

Conservatória do Registo Predial ..., Freguesia ..., sob o número 559, bem como do prédio misto sito no Lugar ... na Conservatória do Registo Predial ..., freguesia ..., sob o número 1558 e sob os artigos 2081 e 2084 (anteriores 43 e 44, respetivamente), informando que a cessação do contrato de comodato

quanto aos mencionados imóveis ocorreria no dia 28.02.2019, conforme

documento de fls. 16 a 16v. **22.** Naquela data, o Cónego DD era também um dos gerentes da E..., Unipessoal Lda., com poderes para isoladamente a

obrigar, conforme documento de fls. 65 a 69 e cujo teor se dá por

integralmente reproduzido. **23.** Por carta, datada de 25.02.2019, e mediante contacto pessoal de Solicitador, a E... Unipessoal, Lda. comunicou aos réus

que o contrato de arrendamento caducaria em 28.02.2019, e, bem assim, que os mesmos dispunham do prazo máximo de seis meses a contar dessa data para desocupar a fracção, nos termos do disposto no artigo 1053º do Código Civil, conforme documento de fls. 17 a 17v e que se dá por integralmente reproduzido. **24.** Com vista à venda da fracção, a autora celebrou, em 08.11.2018, um contrato de mediação imobiliária com a sociedade H..., Lda, conforme documento de fls. 18 a 18v e cujo teor se dá por integralmente reproduzido. **25.** A fracção autónoma “AS” trata-se de um imóvel do tipo T4, que inclui estacionamento, arrumos e terraço, bem como atenta a sua localização em zona central da cidade ..., muito bem servida de transportes públicos e de equipamentos sociais e comerciais, ficando a cerca de 750 metros da Rua de ..., um dos principais arruamentos comerciais da cidade. **26.** E apresenta um valor de mercado de € 533.000,00 e uma renda potencial correspondente a € 2.450,00 por mês. **27.** Os réus, pelo menos, até Janeiro de 2021 procederam à transferência do valor de mensal € 400,00 a favor da E..., Unipessoal Lda. que o recebeu. **28.** A E..., Unipessoal Lda. procedeu ao lançamento de tal valor na contabilidade até Agosto de 2019, como renda, dando a respectiva quitação e nos meses subsequentes como pagamentos realizados pelos réus deixando de proceder ao registo do valor da renda. **29.** A autora Diocese do Porto é uma pessoa colectiva religiosa com o CAE 94910, cujo objecto são as actividades religiosas. **30.** A autora e da E..., Unipessoal Lda têm sede social no mesmo local, isto é, no Paço Episcopal - Terreiro da Sé, 4050-573 Porto, conforme documento de fls. 65 a 69v e cujo teor se dá por integralmente reproduzido. **31.** Porém, à data da celebração do contrato de arrendamento, a sede da E... Unipessoal Lda. situava-se na Rua J..., ..., loja 1, no ..., conforme documento de fls. 65 a 69v. **32.** A E..., Unipessoal Lda. tem como única sócia e titular da totalidade do capital social a autora, conforme documento de fls. 65 a 69v. **33.** Ao longo do tempo, os gerentes da E..., Unipessoal Lda. foram quase sempre simultaneamente ... ou Vigários... da autora Diocese do Porto. **34.** Os réus continuam a ocupar a fracção autónoma contra a vontade da autora.

E, Não Provado que:

a) só com a citação para a presente acção, tiveram os réus conhecimento dos termos do denominado “Contrato de Comodato”; **b)** a autora e a E..., Unipessoal Lda. omitiram aos réus que haviam celebrado um denominado “Contrato de Comodato” no dia 1.10.2012 pelo prazo de dez anos e que também por via desse contrato a todo o tempo o comodato poderia ficar sem efeito, bastando a autora notificar dessa intenção a E... com pelo menos 3 meses de antecedência; **c)** a sociedade a E... Unipessoal Lda. foi criada pela

autora com o único intuito de contornar e ultrapassar as limitações inerentes ao objecto da Diocese do Porto e dar cobertura fiscal aos negócios desta.

B. O Direito - mérito do recurso

1. Sinopse do litígio

A Autora pleiteia nos autos para reivindicar o prédio urbano de sua propriedade que os RR , ocupam ilegítimamente, uma vez que caducou o contrato de arrendamento celebrado em 1.12.2015 com a comodatária do imóvel, E... Unipessoal, Lda., que gere o património imobiliário da Diocese .

Os RR. opõem a plena vigência do contrato de arrendamento , no qual foi clausulado o prazo de duração de 15 anos, ainda não transposto, nos termos e em conformidade com a vontade e propósito o ... e Vigário-... CC, responsável máximo e representante legal da Autora e também gestor da E... Lda , atendendo à relação profissional que manteve com a Ré, e o reconhecimento dos serviços gratuitos prestados.

A primeira instância concluiu , em síntese, face aos factos julgados provados, que a Autora não foi parte no contrato de arrendamento do imóvel , que foi celebrado entre os RR. e a comodatária e por isso o prazo de vigência corresponde ao estabelecido no comodato.

A Relação alterou a decisão de facto, e concluiu, em suma, que a Autora está vinculada ao prazo de vigência clausulado no arrendamento, considerando a intervenção do seu representante legal, o Cónego CC, também gerente da Soc. E..., Lda; aditando que ao demandar os RR agiu em abuso de direito.

2. As presunções judiciais e a decisão recorrida

Foram os RR. que apelaram da sentença; na procedência da impugnação da matéria de facto, a Relação restringiu a factualidade do ponto 17 dos factos provados e julgou, agora provada, sob o ponto 20, a matéria que integrava a alínea c) do elenco dos factos não provados da sentença.[\[2\]](#)

A Autora recorrente dissente da alteração , que no seu entender, não poderá subsistir, porquanto assenta em presunções judiciais ilógicas e em omissão de prova do facto base

2.1. Considerações gerais

O Supremo Tribunal de Justiça, enquanto tribunal de revista, em regra, está vocacionado no nosso ordenamento para reapreciar questões de direito - artigo 682º, nº 1, do CPC- assim se distinguindo das instâncias encarregadas também da delimitação da matéria de facto.

Nesse domínio , em sede de revista, o Supremo Tribunal de Justiça tem uma intervenção meramente residual, no uso dos poderes que lhe são conferidos pelo artigo 674º, nº 3, segunda parte, e 682º, nº3, do CPC, pode apreciar o erro na fixação dos factos provados quando se verifique ofensa de uma disposição expressa de lei que exija certa espécie de prova para a existência do facto (observância das regras de direito probatório material) e determinar a ampliação da matéria de facto.[\[3\]](#)

Por seu turno, cabe ao Tribunal da Relação a última nota de modificação na fixação da matéria factual relevante para a solução da causa o litígio, através do exercício dos poderes deveres consagrados no artigo 662º, nº1 e nº2 do CPC.[\[4\]](#)

Do que emerge que não ficam sujeitas ao controlo do Supremo as provas sujeitas à livre apreciação do julgador, incluindo a prova por presunção judicial, posto que, o tribunal a quo decida sobre prova não vinculada e observe as regras materiais de produção de prova.

As presunções judiciais não constituindo um meio de prova em sentido próprio, correspondem a ilações que o julgador extrai a partir de factos conhecidos para dar como provados factos desconhecidos, conforme definição do artigo 351.º do Código Civil. [\[5\]](#)

A estrutura lógica das presunções judiciais é própria da designada indução reconstrutiva, por meia da qual se demonstra a realidade de um facto (facto presumido) a partir da prova da existência de um outro facto (facto-base, instrumental ou indiciário), funcionando as regras da experiência e da probabilidade como seu fundamento lógico.

No âmbito da sua competência em caso de impugnação da decisão de facto, o Tribunal da Relação pode reapreciar o juízo valorativo da prova da primeira instância , nomeadamente, quanto às presunções judiciais que lhe subjazem, conforme o estabelecido no artigo 607º, nº4, ex vi artigo 663º, n.º 2, do CPC.

Sem embargo destes postulados, com o amparo generalizado da jurisprudência deste tribunal , vem sendo aceite que o Supremo possa verificar da admissibilidade das presunções judiciais como meio de prova, e da

substância do juízo presuntivo formado com apelo às regras da experiência, por ilogismo manifesto, ou, partindo de um facto base não provado. [6]

Intervenção residual e restringida ao campo da perscrutação de vícios na formação do juízo indutivo presente nas presunções judiciais. [7]

Em ilustração, postula o recente Acórdão do Supremo Tribunal de 27.04.2023 tirado nesta secção - “ No que ao uso/não, uso de presunções judiciais pela Relação diz respeito, seguindo a jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal de Justiça, a revista apenas poderá introduzir alterações em sede de probatório se as presunções judiciais utilizadas se apresentarem como ilógicas, ofenderem qualquer norma legal, ou decorrerem de factos não provados.” [8]

E, reiterado por este Supremo Tribunal de Justiça em sucessivos arestos, entre os quais, sem pendor exaustivo, os Acórdãos do STJ de 14.07.2016, proc.377/09; de 29.09.2016 no proc. 207/09; de 11.04.2019, proc. 286/10.; de 28-03-2019, proc. n.º 281648/11.; de 29.10.2020, proc.11611/18; e de 9.03.2021, proc. 9726/17, todos disponíveis in www.dgsipt. [9]

2.3. Apreciação

Na situação em apreço, tal como advém da motivação do acórdão, a Relação estribou-se em presunções judiciais no caminho da alteração da decisão da matéria de facto que ora consta nos pontos 17 e 20 dos factos provados.

A factualidade em causa não está sujeita a prova tarifada, admite prova testemunhal, podendo, por conseguinte, o julgador utilizar presunções judiciais na construção da motivação da decisão, atento o que dispõem os artigos 349º, 351º e 392º do Código Civil.

Importará, pois, identificar a alegada incoerência lógica das presunções judiciais assinaladas, ou, da falta de prova do facto conhecido base, sublinhando, que ao Supremo está vedado interferir na valoração de prova sob o critério livre e a prudente convicção do julgador.

Aproximando.

Quanto ao ponto 17 - “Os RR. , pelo exercício das suas funções, tinham conhecimento do contato de comodato em discussão, celebrado

entre a Autora e a Soc. E..., Lda^a”.[\[10\]](#)

Defende a recorrente que a Relação eliminou parte do ponto 17) dos factos provados - “ (...) *partindo dos factos provados indicados nos pontos 12), 13), 15) e 16) extraiu uma conclusão completamente oposta à do Tribunal de primeira instância (com recurso a presunções judiciais) que no entender da ora recorrente carece de lógica! (...) “*

O Tribunal da Relação explicitou na motivação “ **(...)****ponto 17)**, o que se mostra relevante dizer é o seguinte: Ficou já visto que o Tribunal “a quo” fundamenta a resposta afirmativa dada a tal matéria no documento de fls. 13v e 14 e no que decorre dos depoimentos prestados em julgamento pelas testemunhas EE e Cónego CC. Como nos era imposto, procedemos à audição das gravações onde ficaram registados tais depoimentos. E destes não retiramos elementos suficientes para concluir que os réus, por força das funções que exerciam na diocese, ela e na E..., ele, tinham conhecimento dos termos do referido contrato. Assim o que resultou com clareza destes dois depoimentos foi que os réus, por força de tais funções tinham conhecimento da existência do identificado contrato de fls. 13 v e 14. E nada mais para além disto (cf. gravação áudio de 00.00.01 a 00.42.52 no que toca à testemunha EE e gravação áudio de 00.00.01 a 01.24.46 no que toca à testemunha Cónego CC). A ser deste modo, por esta via não era, pois, possível dar como provada a matéria que agora vem impugnada. Mais ainda têm também razão os réus/apelantes quando afirmam que o Tribunal “a quo” não podia chegar a tal resultado através da aplicação ao caso das regras dos artigos 349º do Código Civil e 607º, nº4, parte final do Código de Processo Civil. Senão vejamos: As funções que foram sendo exercidas pelos réus/apelantes são aquelas que decorrem do que ficou provado nos pontos 12), 13) 15) e 16).E destas não se pode, em nosso entender, extrair a conclusão de que os mesmos conheciam os termos do contrato de fls. 13v e 14.Nestes termos, o que se impõe afirmar é que a prova produzida, quer testemunhal quer por presunção judicial não permite dar como provado que os réus por força das funções que exerciam tinham conhecimento dos termos do referido contrato.”

Acerca da “ não prova” do conhecimento por banda dos RR. dos termos, i.e., do conteúdo/condições do contrato de comodato

O tribunal recorrido priorizou na formação da sua convicção (diversa da primeira instância) os depoimentos das testemunhas EE e do Cónego CC, o que em coerência com o disposto no artigo 607º, n.º 5, do CPC, se afigura insuscetível de qualquer interferência no juízo valorativo por banda do

Supremo.[\[11\]](#)

É certo que em reforço da restrição introduzida na matéria provada do ponto 17, o tribunal a quo atendeu ainda aos factos (indiciários ou instrumentais) provados sob os pontos 12), 13) 15) e 16 e relativos às diversas tarefas e funções desenvolvidas por cada um dos RR junto da Autora e da Sociedade E..., em suporte da conclusão – ilação de que não conheciam os termos do contrato de comodato celebrado entre ambas. Por outras palavras, concluiu a instância que as tarefas de assistente administrativa desempenhadas pela Ré enquanto trabalhadora da Autora, ou, as funções de assessor financeiro da Soc. E... por parte do Réu, não implicam de per si, segundo as máximas da experiência, que estivessem a par do conteúdo do aludido contrato de comodato celebrado entre a Autora e a Soc. E..., Lda, por aquela criada, para gerir o seu património imobiliário.

Do que se concluir que o tribunal recorrido lançou mão da sobredita presunção judicial em respeito pela admissibilidade legal de tal meio de prova, partindo de factos provados, e juízos de valor e de experiência que não desmerecem a intuição humana ou os princípios da lógica.

Quanto ao ponto 20 - *“Com a celebração do contrato de arrendamento, a Autora teve a intenção e/ou anuiu à revogação do prazo de 10 anos previsto no contrato de comodato.”*[\[12\]](#)

Na motivação adrede consta no acórdão - (...)Quanto à pretendida alteração da resposta dada à alínea c) dos factos não provados (de não provado para provado) o que cabe dizer é o seguinte. (..) No entanto, da prova produzida nos autos não é isso que resulta. Se não vejamos: Para este efeito releva, desde logo, o que ficou provado nos pontos 9), 10), 11), 12), 15), 19), 31) e 32) dos factos provados. Assim de todo este circunstancialismo de facto o que resulta desde logo provado é que ao tempo da celebração do contrato de arrendamento com os Réus o Cónego CC simultaneamente representante da Diocese do Porto e gerente da E.... Sendo assim, tem toda a lógica concluir-se que a Diocese do Porto, na pessoa do seu ..., teve conhecimento do teor do contrato de arrendamento celebrado com os Réus, designadamente do teor da sua cláusula primeira onde se fixou de forma expressa o seguinte: “O prazo de duração do arrendamento era de quinze anos, com início em 01/12/2015 e com termo em 30/11.2030, considerando-se prorrogado por sucessivos períodos de um ano, e nas mesmas condições, caso não seja denunciado por qualquer das partes, nos termos da lei.” Ou seja, de forma clara e inequívoca, fixou-se um prazo que ultrapassava em muito o prazo do “contrato de comodato” antes

celebrado entre a Diocese do Porto e a E.... Perante tal realidade têm pois razão os Réus quando na suas alegações de recurso defendem o seguinte: Que o ... da Diocese do Porto, apesar de saber que no denominado contrato de comodato tinha sido fixada uma cláusula, nos termos da qual se a Diocese do Porto pretendesse vender o imóvel, a E... a qualquer momento tê-lo-ia de entregar, mesmo assim anuiu a que no contrato de arrendamento que veio a celebrar com os Réus se fixasse um prazo certo (15 anos). Que se não fosse essa a sua vontade teria certamente optado por fixar no contrato um prazo por tempo indeterminado com termo incerto, o que permitiria que a E... entregasse o imóvel à Diocese do Porto a qualquer momento(...). Assim sendo e tendo em conta o que entre o mais resulta dos pontos 9), 10), 11), 12), 15), 19), 31) e 32) decide-se que a matéria de facto inscrita na alínea c) dos Factos não provados deve ser alterada de não provado para provada.”

O Tribunal Relação considerou “provado” no ponto 20 , que no contrato de arrendamento a Autora anuiu claramente na revogação do prazo de 10 anos do comodato , em virtude do Cónego CC , nele interveniente enquanto gerente da comodatária, assumir em simultâneo o cargo de responsável e representante da Autora, proprietária do imóvel arrendado. [\[13\]](#)

A recorrente insurge-se contra a alteração do juízo probatório originário, com a argumentação de que a presunção judicial retirada carece de qualquer lógica e viola a livre convicção do julgador de primeira instância.

Em primeira linha , a matéria exige que recentremos a matéria sob a distinção dogmática entre questão de facto e questão de direito.

Estamos cientes que a distinção perdeu a notoriedade pregressa no atual modelo processual de fixação da matéria de facto provada e não provada na sentença do Código de Processo Civil, que não prevê norma correspondente ao anterior artigo 646º, nº 4.

Afastada a rigidez na seleção estrita das questões de facto nos quesitos, e a consequência de as respostas sobre matéria de direito a considerar “*como não escritas*”, não pode, todavia, o Juiz ignorar a demarcação técnica, entre questões de facto e de direito, evitando formulações conclusivas nos factos que considera provados e não provados, *maxime*, quando convergem ou reproduzam a resposta -solução do objecto do litígio. [\[14\]](#)

Entendimento estabilizado nesta instância, com expressão, *inter alia*, nos Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça proferidos nesta secção , em 17.12.2019 e 27.04.2017, para concluir que, nessa circunstância- “ (...) não

obstante o preceituado no n.º 2 do artigo 682.º do mesmo Código, cabe ao tribunal de revista ajuizar sobre tal adequação e, nessa conformidade, decidir se o enunciado em causa deve ou não ser considerado como matéria de facto.”
[\[15\]](#)

No mesmo alinhamento, também os acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça de 07/05/2015 (proc. nº 9713/05.0TBBRG.G1.S1), de 14/01/2016 (proc. nº 391/13.9TTCBR-C1.S1), 19/10/2017 (proc. nº 1077/14.7TVLSB.L1.S1), 19/12/2018 (proc. nº 857/08.7TVLSB.L1.S2) e de 12/09/2019 (proc. nº 1333/15.7T8LMG.C1.S1). [\[16\]](#)

É justamente o que se observa no ponto 20 dos factos provados (e na sentença na alínea c) dos factos não provados) i.e., – que no contrato de arrendamento a Autora anuiu claramente na revogação do prazo de 10 anos do comodato.

Valendo-nos dos critérios sedimentados na jurisprudência e na doutrina , a matéria reveste natureza jurídico-conclusiva, cuja utilização não é neutra do ponto de vista valorativo de integrar o conceito jurídico – revogação de prazo-contratual, e além do mais na correspondência com o thema decidendum, constitui elemento determinante na decisão da causa.

Em outro plano de análise, interpondo-se a autonomia jurídica entre as pessoas da comodatária E..., Lda e da Autora, que não foi parte no contrato de arrendamento, também fica desguarnecida, sem facto fundamento, a presunção judicial em que assentou o acórdão recorrido .

Semelhante valoração conclusiva (positiva ou negativa) e cariz jurídico advirá, outrossim, da apreciação dos factos provados que a demonstrem e revelem e no contexto do quadro normativo aplicável, em sede da decisão de direito.

Nesse conspecto, determina-se a eliminação do ponto 20 dos factos provados.

3. Da solução jurídica

Consolidado o acervo factual provado, antecipamos por facilidade expositiva, que a pretensão de reivindicação do imóvel pela recorrente tem de improceder, em face do contrato de arrendamento celebrado com a comodatária pelo prazo de 15 anos, conquanto com apelo a fundamentação diferente à subjacente ao acórdão recorrido.

Vejamos.

Decorre dos factos apurados que a Autora, pessoa colectiva de direito canónico, proprietária do imóvel em referência, tinha como seu representante legal o Cónego CC, ... e Vigário-....

Prosseguindo o objetivo de otimizar a gestão do seu património imobiliário , a Autora constituiu a sociedade E..., Lda , tendo como gerente o Cónego CC, e com a qual celebrou o contrato de comodato dos imóveis pelo prazo de 10 anos , ficando a mesma autorizada a dar de arrendamento a terceiros.

A Ré mulher, trabalhadora da Autora no Seminário Menor de ..., desempenhava então simultâneas funções de gestão e administração junto da Diocese , as quais não eram remuneradas e cuja atribuição de compensação foi refletida no valor da renda do imóvel arrendado pela E... , tal como consta do clausulado no contrato- (Ponto 12 , 13 e 14 dos factos provados).

Por seu turno, apesar da autonomia jurídica entre a Autora, pessoa colectiva de direito canónico, e a sociedade comercial unipessoal E..., Lda, o Cónego CC assumia poderes exclusivos de representação legal quanto ambas, e nessa duplicidade de posições, interveio na outorga do contrato de comodato e também o contrato de arrendamento celebrado com os RR.

Daí que, a nosso ver , em suporte da vinculação da Autora aos termos e efeitos do contrato de arrendamento celebrado pela E... e os RR., adequa-se o instituto da desconsideração da personalidade jurídica da pessoa colectiva, afastando a invocada autonomia das respetivas esferas jurídicas .

No nosso ordenamento jurídico o instituto da desconsideração da personalidade jurídica não está positivado, sendo acolhido pela via doutrinária, como instrumento subsidiário para colmatar situações dissonantes com a consciência jurídica dominante, por traduzirem o “exercício inadmissível de posições jurídicas”, coenvolvendo um juízo de censurabilidade do comportamento do agente .[\[17\]](#)

A sua virtualidade surge assim em ordem a resolver dentro do sistema casos concretos postos pela especificidade da natureza da pessoa colectiva e que justificam a necessidade da tutela da confiança de terceiros . [\[18\]](#)

Menezes Cordeiro, em análise das situações de levantamento da personalidade jurídica na doutrina e jurisprudência, identifica três grupos principais : situações de responsabilidade civil assente em princípios gerais ou

em normas gerais; situações de interpretação integrada de norma jurídicas; e situações de abuso de direito ou de exercício inadmissível de posições jurídicas. [\[19\]](#)

Catarina Serra, no estudo desenvolvido sobre o instituto da desconsideração da personalidade jurídica, percorrendo diversos contributos da dogmática, e análise dos casos normalmente evocados no quadro do Direito das Sociedades Comerciais (. 84.º, 501.º e 270.º-F, n.º 4, o CSC) , alerta-nos para que - “(...) Deve , portanto, relativizar a noção jurídica de pessoa colectiva ou jurídica , adoptar-se uma “perspectiva não absolutilizadora “ ou uma concepção substantiva da personalidade das sociedades comerciais e das outras pessoas colectivas ou jurídicas . Destaca ainda sobre a importância da aplicação da figura (...) Quer dizer: apesar de, aparentemente, se concretizar em soluções que poderiam derivar da aplicação isolada de outros institutos, ele permite tomar consciência das novas hipóteses que cabem em cada um destes institutos e exige o apuramento deles, de tal modo que, isolada ou articuladamente, possam funcionar como critérios orientadores da resposta aos seus problemas específicos.”[\[20\]](#)

Testando a justificação da figura no caso concreto sob julgamento.

Aquela chamada de atenção é particularmente de levar em conta no modelo organizativo da sociedade comercial unipessoal, como é o caso da sociedade E..., Lda^a, da qual a Autora é sócia “ plenipotenciária “ fundadora e detentora exclusiva do capital social e do órgão de gerência, situação padronizada em que fica gorada a duplicidade orgânica inerente às sociedades plurais. [\[21\]](#)

Significa que, tendo a Autora , Diocese do Porto, proprietária do imóvel, atribuído a compensação à Ré pelos serviços de que beneficiou, através da diminuição do valor da renda devida à comodatária, e a Sociedade E... Lda^a, da qual é exclusiva detentora do capital social, evidencia um comportamento único, como se fossem uma e a mesma pessoa jurídica, o nexo de causalidade e a imputação do conhecimento aptos à sua vinculação aos efeitos normativos do contrato de arrendamento celebrado com os RR.

Dito isto, apesar da imputação de conhecimento nas pessoas colectivas corresponder a um juízo normativo, parece que, na casuística que apreciamos, será difícil de sustentar que a pessoa colectiva da Diocese do Porto desconhecia os termos do contrato de arrendamento celebrado entre os RR e a sociedade comercial unipessoal E..., Lda , tendo o dever de não o ignorar. [\[22\]](#)

Nas palavras de Ferrer Correia, precursor inicial na matéria - “[s]aber quando a ideia de separação de personalidades deva ser abandonada, em homenagem aos referidos princípios [da boa-fé e do abuso do direito], é problema que só caso a caso poderá resolver-se. Terá aqui um largo papel a desempenhar o prudente arbítrio do julgador, o seu humano sentido da justiça devida às coisas — o seu bom senso. Porque, na verdade, o avaliar das consequências admissíveis da distinção entre personalidade social e individual é, antes de tudo, uma simples questão de bom senso.” [\[23\]](#)

Por último, a argumentação jacente da recorrente sobre o alegado erro de direito na interpretação das cláusulas negociais dos contratos em razão da diferenciação das pessoas jurídicas da Autora e da Sociedade E..., Lda^a, também não colide, s.d.r., com a fundamentação expendida.

No regime legal da interpretação dos negócios jurídicos avultam as regras gerais estabelecidas nos artigos 236.º a 239.º do Código Civil. De outro passo, estando em causa a imputação do conhecimento à Autora e consequente vinculação aos termos do contrato de arrendamento celebrado, também não nos devemos arredar do princípio da boa-fé na execução dos contratos (artigo 762º, nº2 Código Civil). [\[24\]](#)

De harmonia com a incorporada teoria da impressão do destinatário, sem prejuízo da regra precípua, da vontade real comum e consensual, em caso de divergência entre o sentido subjetivo da declaração e o seu sentido objetivo, prevalece o sentido subjetivo, desde que o declaratório o conheça (nº2 do artigo 236º); desconhecendo o declaratório a vontade real do declarante, prevalece, o sentido objetivo da declaração (nº1), salvo se o declarante não puder contar com ele, isto é, desde que tal sentido não colida com a expectativa razoável do autor da declaração.

Note-se que, no contrato em interpretação, o Cónego CC assume a posição bicéfala de representante legal da proprietária do imóvel e gerente da sociedade comodatária outorgante, pelo que não de divisa outro que não o sentido declarado, - prazo de duração de 15 anos e o valor da renda fixado em função da contraprestação da arrendatária Ré, em benefício da Autora.

De outro passo, na configuração particular da sociedade PQ em análise, cujo núcleo de decisão coexiste na pessoa da Autora(única sócia e também única gerente) , sopesando até a sua natureza não comercial e fins , seja admissível que sempre que o entenda, na celebração de contratos com terceiros, possa prevalecer, o seu “domínio” sobre o interesse estrito da

sociedade comercial que fundou para gerir o património imobiliário. [25]

Além do que precede, nas circunstâncias apuradas, a relação funcional não remunerada entre a Ré e a Autora, e a articulação dominante com a comodatária, não se vislumbra desequilíbrio valorativo das prestações, tudo apontando para ser aquele o sentido da vontade real dos outorgantes. [26]

Em suma, os factos provados ditaram a solução da vinculação da Autora aos efeitos do contrato de arrendamento (não decorrido o seu prazo de vigência de 15 anos) sob o escopo da desconsideração da personalidade jurídica e, em consequência improcedente a reivindicação do imóvel, na tutela da confiança e da boa-fé contratual.

A terminar a alegação a recorrente refuta a imputada actuação em abuso de direito, na modalidade de contra factum proprium. O tribunal não está sujeito às alegações de direito das partes e não lhe compete apreciar as questões submetidas que se revelem prejudicadas pela decisão acolhida - artigo 5º, nº3, e artigo 608, nº2, do CPC- como sucede in casu.

III. DECISÃO

Pelo que fica exposto, julga-se improcedente a revista, confirmando-se o acórdão recorrido, embora com fundamentos distintos.

Custas a cargo da Autora recorrente.

Lisboa, 25.05.2023

Isabel Salgado (Relatora)

Maria da Graça Trigo

Catarina Serra

[1] O Ponto 20 foi eliminado , conforme decisão subsequente-v. 2.3.

[2] No primeiro , ponto 17, eliminou “... e dos seus termos “ (contrato de comodato celebrado entre a Autora e a E..., Unip., Lda.) ; e o facto ora provado consta do ponto 20:”. Com a celebração do contrato de arrendamento, a autora teve intenção e/ou anuiu à revogação do prazo de 10

anos previsto no contrato de comodato.”

[3] Para além das situações de intervenção justificada do STJ, que decorrem da recolha de factos que estejam plenamente provados nos autos e não foram considerados - cfr. Abrantes Geraldês in Recursos em Processo Civil, 7ª, pág. 468/9.

[4] Com exceção da situação prevenida no artigo 682º, nº3, do CPC. E, nesse particular, a decisão do TR não é passível recurso para o Supremo Tribunal de Justiça- artigo 662º, n.º 4, do CPC, conforme Acórdão do STJ de 15-12-2022, proc. n.º 6913/18.6T8BRG.G1.S1, desta 2ª secção in <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/874f82dfc8d14f358025891a0034be98?OpenDocument>.

[5] Acerca da noção de prova por presunção- cfr. Manuel de Andrade in Noções Elementares de Processo Civil, Coimbra Editora, 1976, pág. 214, e Antunes Varela e outros in Manual de Processo Civil, 1985, pág. 500/1.

[6] Tendo como referente a observância das regras de direito material- artigos 349º, 351º e 391º do Código Civil, e, portanto, reconduzível à primeira das intervenções residuais do STJ na decisão de facto a que alude o artigo 674º, nº3 do CPC.

[7] Surgindo embora vozes discordantes, como Lebre de Freitas, in “Controlo pelo STJ do uso de presunções judiciais”, ROA, ano 79.º, tomo I/II, pág. 141 e ss.

[8] No proc. 4246/15.9T8GMR.G2.S2 in www.dgsi.pt.

[9] Entendimento com vozes dissonantes na doutrina, v.g, Teixeira de Sousa in <http://blogippc.blogspot.pt/2014/09/presuncoes-judiciais-e-competencia.html>

[10] A primeira instância deu como provado - *“Os RR. , pelo exercício das suas funções, tinham conhecimento do contato de comodato em discussão, celebrado entre a Autora e a Soc. E..., Ldaª e dos seus termos “*

[11] Meios de prova de livre apreciação - artigo 396º do CC.

[12] O tribunal de 1ª instância considerou não provada a matéria-alínea c) dos factos provados na sentença.

[13] V. Ponto 19) dos factos - *“o gerente da E..., Unipessoal Lda. que o outorgou - Cónego CC - era àquela data simultaneamente gerente da E..., Unipessoal Lda. e representante da Autora Diocese do Porto.”*

[14] Neste sentido, por todos, cf. Abrantes Geraldês in Recursos in Sentença Cível, 2014, in www.stj.pt e do mesmo autor, in Novo Código de Processo Civil, pág. 213.

[15] Respetivamente no proc. 756/13 0TVPRT.P2.S1 e 273/14.1TBSCR.L1.S1

[16] Todos disponíveis em www.dgsi.pt

[17] Cf. Menezes Cordeiro in O Levantamento da personalidade colectiva no direito civil e comercial “ 2000, pág. 152; e do mesmo autor in Tratado do

Direito Civil, I, parte geral, tomo III, pessoas, pág.617/649

[18] Cfr .Menezes Cordeiro in Tratado do Direito Civil, I, parte geral, tomo III, pessoas, pág.617/649 .

[19] Obra citada, pág. 647.

[20] In “Desdramatizando o afastamento da personalidade jurídica (e da autonomia patrimonial) , na Revista Julgar nº9, 2009, pág. 111 a 132.

[21] A propósito dos reconhecidos riscos e abusos na utilização (antijurídica) do instituto jurídico societário pelo único sócio da SQU-cf. Ricardo Alberto Santos Costa in “A sociedade por quotas unipessoal no direito português, Almedina, pág. 642/3.

[22] Cf. a propósito da distinção entre o conhecimento e dever de não ignorar nas pessoas colectivas, José Ferreira Gomes e Diogo Costa Gonçalves, in A Imputação de Conhecimento às sociedades comerciais , pág.28/9.

[23] *Apud* Catarina Serra, local e obra citada.

[24] Tendo presente que , tal como ressalta o Acórdão do STJ de 7.11.2017 (proc nº 19/15.4T8PNF.P1.S1 -“(...) pelo menos em grande parte dos casos, emerge da exigência do princípio da boa fé ([18]), cuja dimensão é afluída, no essencial do que aqui importa, pelo art. 762º, nº 2, concatenado com o art. 334º, ambos do CC” , in www.dgsi.pt..

[25] Digamos que na situação não postulamos um “conflito de interesses” visível entre o sócio e a sociedade – cf. a propósito do tema do conflito de interesses e do artigo 251º do CSC, Ricardo Santos Costa, obra citada pág-621 a 632.

[26] A propósito deste critério supletivo na interpretação dos negócios onerosos, cfr. Menezes Cordeiro in Tratado de Direito Civil, I, parte geral, tomo I, 2009, pág., 765/6.