

Tribunal da Relação de Coimbra
Processo nº 5980/22.2T8CBR.C1

Relator: FONTE RAMOS

Sessão: 23 Abril 2024

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: CONFIRMADA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

CONSEQUÊNCIAS DO INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE PROTEÇÃO JURÍDICA PEDIDA PELO RÉU

INTERRUPÇÃO DE PRAZO PROCESSUAL

CADUCIDADE DO DIREITO À RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

FALTA REITERADA DO PAGAMENTO DE RENDAS

Sumário

1. Importa declarar a consequência prevista no art.º 41º do CPC (ficando sem efeito a contestação), se o Réu, devidamente notificado pela Segurança Social, nada diz em “audiência escrita de interessados” (art.º 23º da Lei n.º 34/2004, de 29.7) e, comprovado o indeferimento do pedido de proteção jurídica (que compreendia a nomeação de advogado), deixa transcorrer (novo) prazo marcado pelo tribunal para a constituição de advogado ou a eventual comprovação de (novo) pedido de proteção jurídica.
2. O pedido que depois decidiu apresentar junto da Segurança Social não podia ter o condão de determinar a interrupção de prazo processual (já decorrido...) prevista no n.º 4 do art.º 24º da Lei n.º 34/2004, de 29.7.
3. A caducidade do exercício do direito à resolução do contrato de arrendamento não é de conhecimento oficioso do tribunal - tem de ser invocada pelo arrendatário, na contestação, de acordo com as regras gerais, visto respeitar a matéria não excluída da disponibilidade das partes (art.ºs 303º e 333º, n.º 2, do CC e 573º do CPC).

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

Texto Integral

Relator: Fonte Ramos

**Adjuntos: Alberto Ruço
Vítor Amaral**

*

(...)

*

Acordam no Tribunal da Relação de Coimbra:

I. Em 22.12.2022, Herança Indivisa e Ilíquida de AA (representada pela cabeça de casal BB), BB, CC e DD (...), instauraram a presente ação declarativa comum, contra EE, pedindo:

«a) Ser declarada a cessação, por resolução, do contrato de arrendamento que existe entre os Autores e Réu, ao abrigo do n.º 3 do artigo 1083º e alínea d) do n.º 2 do artigo 1083º do Código Civil;

b) Ser o Réu condenado a pagar os valores das rendas que se encontram em dívida acrescidos de juros até o efetivo e integralmente pagamento;

c) Ser o Réu condenado a abandonar o local com a maior brevidade possível, deixando-o livre e devoluto de pessoas e bens;

d) Ser o Réu condenado a pagar uma indemnização à Autora por todos os prejuízos que da sua conduta resultaram na fração arrendada, a apurar em sede de liquidação de sentença.»

Alegaram, além do mais, que o Réu deixou de pagar as rendas desde fevereiro de 2022 e que não se encontra a residir no prédio arrendado há mais de um ano.

O Réu foi citado (por carta registada com aviso de receção) para, nos termos do disposto no art.º 228º do Código de Processo Civil (CPC), contestar, querendo, a ação, no prazo de 30 dias, com a advertência de que a falta de contestação importava a confissão dos factos articulados pelas AA., e, ainda, nomeadamente, que a citação se considerava efetuada no dia da assinatura do aviso de receção e era obrigatória a constituição de mandatário judicial[1].[2]

O Réu contestou (a ação) através de texto manuscrito que redigiu e subscreveu, enviado por carta registada de 06.02.2023.[3]

Em 29.3.2023 foi proferido o seguinte despacho: «*Nos presentes autos é obrigatória a constituição de advogado, como aliás foi comunicado ao réu na carta endereçada para a sua citação. / Pelo exposto, e ao abrigo do disposto no art.º 41º do Código de Processo Civil, determino que se notifique o réu para, no prazo de 10 dias, constituir advogado, sob pena de ficar sem efeito a contestação que apresentou.*»

O Réu, notificado do referido despacho (por carta registada de 29.3.2023), veio informar que havia “*solicitado à Segurança Social (a nomeação de advogado)*” e juntou “*cópias*” a comprovar esse “*pedido*”. [4]

Questionada sobre o estado do procedimento (máxime, “*confirmação da formação do ato tácito de deferimento de proteção jurídica*”), a Segurança Social, por comunicação de 06.6.2023, informou o Tribunal *a quo* que a decisão do pedido de apoio judiciário do requerente EE “*foi indeferido (...) por falta de resposta em sede de audiência de interessados com efeitos a partir de 23 de maio de 2023*”. [5]

Foi então proferido o seguinte despacho (de 12.6.2023, notificado às partes): «*Documenta-se nos autos que o pedido de apoio judiciário formulado pelo réu foi indeferido. / Assim, renovo despacho de 29.3.2023.*»

Em 03.7.2023, a Mm.ª Juiz do Tribunal *a quo*, decidiu:

«*Nos presentes em que é obrigatória a constituição de advogado, notificado que foi o réu, ao abrigo do disposto no art.º 41º do Código de Processo Civil para, no prazo de 10 dias, constituir advogado, sob pena de*

ficar sem efeito a contestação que apresentou, não o fez o mesmo decorrido que está o prazo para tanto.

Pelo exposto, e ao abrigo do disposto no art.º 41º do Código de Processo Civil, declaro sem efeito a contestação oferecida.

Notifique.

*

Ao abrigo do disposto no art.º 567º, n.º 1 do Código de Processo Civil, considero confessados os factos articulados pelos autores na petição inicial.

Notifique.

*

Notifique nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 567º, n.º 2 do Código de Processo Civil.»

Em requerimento junto aos autos em 10.7.2023, o Réu afirmou que “nunca foi informado da decisão (motivo) do indeferimento” do “apoio jurídico”[6] e que fora “aconselhado solicitar mais uma vez intervenção de ajuda” (juntou cópia do novo requerimento de proteção jurídica apresentado na Segurança Social, em 05.7.2023).

Na sequência do despacho de 13.7.2023 - com o teor: «*Com cópia do requerimento que antecede, oficie ao ISS para que informe documentalmente em que data foi notificada ao requerente aqui réu a decisão de indeferimento do pedido de apoio judiciário, e se de tal decisão foi interposto recurso de impugnação judicial.*» -, a Segurança Social, por comunicação eletrónica de 04.8.2023, respondeu/informou: “(...) *anexa-se a Decisão de Indeferimento referente ao processo 60086/23. Mais se informa que de acordo com o disposto no n.º 2 e 3 do art.º 23º da lei 34/2004 de 29 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei 47/2007 de 28 de agosto, no caso do requerente não se ter pronunciado no prazo que lhe foi concedido para a resposta à audiência de interessados, a proposta da decisão converte-se em decisão definitiva*[7], não havendo lugar a nova notificação. / Foi o que aconteceu no caso em apreço, o requerente foi notificado para a audiência de interessados pelo n/ofício registado n.º 30655 de 08-05-2023 (cópia em anexo), à qual, o requerente não se pronunciou, pelo que o seu pedido de

proteção jurídica foi indeferido sem haver lugar a nova notificação ao requerente conforme o já exposto acima. Mais se informa que até á presente data não foi interposto recurso de impugnação judicial.”

Por ofício junto aos autos a 09.8.2023, a Segurança Social informou, por referência ao processo “94192/2023”, que, por decisão de 25.7.2023, foi deferido o pedido de proteção jurídica deduzido pelo Réu nas modalidades de “Pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo” e “Nomeação e pagamento faseado da compensação de patrono.”

Apresentadas as alegações das AA. e a resposta do Réu (subscrita pela Exma. Advogada nomeada) - e informando a Secção “que a contestação do réu foi remetida ao Tribunal via postal registada com data de 06/02/23 (...), tendo a secção verificado que a mesma foi apresentada no 2º dia útil nos termos do artigo 139º do CPC a secção emitiu a guia de 13/02/2023” -, a Mm.ª Juíza do Tribunal a quo proferiu o seguinte despacho (de 09.11.2023):

«(...)

- por despacho de 29-03-2023, foi o R. notificado da necessidade de constituição de advogado, sob pena de ficar sem efeito a contestação apresentada, por si subscrita;

- tendo a segurança social comunicado o indeferimento do apoio judiciário requerido, além do mais, na modalidade de nomeação de patrono, por despacho de 12-6-2023, foi o R., novamente, notificado da necessidade de constituição de advogado, sob pena de ficar sem efeito a contestação apresentada, tendo-lhe sido concedido novo prazo de 10 dias;

- o R. foi notificado do referido despacho por expediente remetido em 12-6-2023, do qual se considera notificado em 15-6-2023 (art.º 249º, n.º 1 do CPC), terminando o prazo de 10 dias que lhe foi concedido em 26-6-2023 - coincidindo o 3º

dia útil para além desse prazo (art.º 139º do CPC) com o dia 29 de junho de 2023.

Não tendo o R. vindo constituir advogado, ou vindo dirigir qualquer requerimento aos autos, por despacho de 3-7-2023 foi ordenado o desentranhamento da contestação e apenas em 10-7-2023 veio o R. informar ter feito novo pedido de pagamento faseado de honorários a patrono, comprovando tê-lo feito em 5-7-2023, ou seja, muito depois do prazo de que

dispunha para constituir advogado e mesmo depois de ter sido notificado do desentranhamento da contestação.

Nos termos do artigo 24º da Lei nº 34/2004, a junção aos autos do documento comprovativo do pedido de apoio judiciário é o facto interruptivo do prazo que estiver

a correr quando é apresentado pedido de apoio judiciário.

Ou seja, do n.º 4 do artigo 24º da Lei nº 34/2004 decorre, para o R., o ónus de juntar o comprovativo ao processo, a fim de poder beneficiar da interrupção do prazo

então em curso.

Contudo no decurso do prazo de 10 dias (novamente) concedidos pelo despacho de 12-6-2023, nem o R. deduziu esse pedido, nem juntou aos autos o referido documento comprovativo de pedido de nomeação de patrono. Quando o fez, já o referido prazo estava integralmente decorrido, termos em que indefiro o requerido e mantenho o primeiro despacho de 3-7-2023.

Custas do incidente pelo R., com 1 UC de taxa de justiça.

Notifique.»

De seguida, fixado o valor da causa, por sentença da mesma data, o Tribunal a quo julgou a ação «parcialmente procedente, por provada e, conseqüentemente: / a) Decreto a resolução do contrato de arrendamento celebrado entre Autores e Réu, que tem por objecto a fração G do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Rua ..., freguesia ..., concelho ..., inscrito na respetiva matriz sob o artigo ...31, condenando o Réu a despejar o locado e / b) Condeno o R. a pagar aos AA. as rendas vencidas e não pagas dos meses de Fevereiro a Dezembro de 2022., num total de € 2 508 (dois mil quinhentos e oito euros), até à propositura da ação, bem como todas as que se vencerem desde então até à entrega do arrendado, acrescidos de juros até efetivo e integralmente pagamento absolvendo-o do mais peticionado.»

Dizendo-se inconformado, o Réu apelou formulando as seguintes conclusões: 1ª - O princípio da igualdade encontra-se consagrado no art.º 13º da CRP, e significa, antes de mais, que tendo todos a mesma dignidade social, a lei tem de ser igual para todos, pelo que a igualdade é, antes de tudo, a igualdade na lei.

2ª - Como decorrência do princípio constitucional da igualdade, no âmbito do processo civil, o art.º 4º do CPC, estabelece o princípio da igualdade processual das partes, ao impor ao tribunal o dever de assegurar, ao longo de todo o processo, um estatuto de igualdade substancial das partes.

3ª - Em conformidade com princípio da proibição da indefesa, consagrado no art.º 20º, n.ºs 1 e 4 da Constituição, o réu não deve ser impedido de exercer o contraditório mediante a utilização dos correspondentes meios de defesa.

4ª - O princípio do contraditório constitui pedra angular do processo civil, visando permitir que nenhuma decisão seja tomada sem que a parte/ entidade por ela afetada possa pronunciar-se sobre a mesma, e proíbe a prolação de decisões surpresa, mesmo que de conhecimento oficioso, e garante a participação efetiva das partes no desenvolvimento de todo o litígio.

5ª - Também o art.º 65º da CRP consagra o direito à habitação, o qual faz parte dos direitos sociais e, o direito à habitação está igualmente consagrado na Declaração Universal dos Direitos Humanos das Nações Unidas e na Carta Social Europeia, estando Portugal vinculado a ambas.

6ª - A Mmª Juiz *a quo*, fez tábua rasa dum normativo legal quando claramente o próprio legislador diferencia situações de revelia absoluta com as situações em que o réu pratica ato processual, por si próprio, desacompanhado de advogado, em processo em que é obrigatória a constituição de advogado (como é o caso).

7ª - O recorrente, é certo que desacompanhado de profissional do foro, tempestivamente, apresentou um requerimento que epigrafou de “Contestação”, e, logo que foi notificado para a constituição de mandatário e pagamento da taxa de justiça (30.3.2023), o recorrente de imediato procedeu ao pedido de apoio judiciário (22/4/2023).

8ª - Ou seja, regularizou a situação junto da segurança social através do pedido com a referência 94192/2023 datado de 05/7/2023; comunicado pelo Réu a 10/7/2023 e comunicado o deferimento, pela própria segurança social ao processo em 09/8/2023, na modalidade de nomeação de patrono e pagamento faseado das taxas de justiça e demais encargos com o processo.

9ª - A Mmª Juiz *a quo* ao não ter notificado o mandatário que veio a ser notificado para ratificar o processado e pagar a taxa de justiça devida, violou o

princípio da igualdade e do contraditório e “mais grave ainda”, com a sua decisão colocou o recorrente numa situação frágil em termos de habitação!

10ª - Impunha-se ao tribunal – considerando que se trata de uma ação de despejo – uma interpretação extensiva tal como preconizado no art.º 10º do Código Civil (CC) e considerar ao recorrente meios de defesa (leia-se, admitida a contestação e a mesma ser notificada à patrona que veio a ser nomeada para os devidos efeitos), e, inclusive (ou pelo menos) – porque não se encontra provado que os AA. interpelaram o recorrente para pagamento das alegadas rendas em atraso – deveria a Mmª Juiz *a quo* ter notificado o recorrente nos termos e para efeitos do art.º 1084º, n.º 3, do CC.

11ª - Ao não ter sido notificado, foi retirado ao recorrente o direito a pôr cobro à mora, ou seja, não lhe foi possibilitada (mais uma vez) exercitar a defesa através do pagamento ou depósito dos montantes das rendas, sem o que se incorreu em situação de violação do princípio da proibição de indefesa.

12ª - Por mera cautela, procedeu ao pagamento aos AA. das rendas vencidas peticionadas, conforme comprovativo que se junta, e que ser requer que seja admitido como meio de prova ao abrigo do artigo 651º e 425º do CPC (doc. 1 que se junta).

13ª - Bem sabem os AA. que o que peticionam na ação recorrida já se encontra pago, não existindo fundamento para o peticionado e alvo de condenação do R. pela Sentença agora recorrida: pagamento de € 2 508 e entrega do locado.

14ª - Ao não ter sido notificado o R. nos termos e para efeitos do art.º 1084º, n.º 3, do CC, o Tribunal *a quo* cometeu uma omissão, que representa uma nulidade, o que expressamente se argui, e que determina a anulação de todos os atos subsequentes.

15ª - Destarte, o recorrente beneficiado da nomeação de patrono, antes de proferida sentença, o Tribunal deveria ter notificado a ora patrona subscritora para aperfeiçoar e /ou ratificar o processado e para pagar a taxa de justiça.

16ª - Sendo inconstitucional a impossibilidade de o arrendatário, recorrente, por um lado, não poder ter exercido o contraditório e, por outro lado, ainda, a ter podia exercer outros meios de defesa, como a apresentação de prova de que procedeu ao pagamento ou depósito das rendas em dívida e assim colocar termo à mora e poder continuar a habitar o arrendado. Antes,

foi o recorrente, ao atropelo da justiça, colocado numa situação de sem-abrigo!

17ª - Quando os AA. instauraram a presente ação, em 22/12/2022, já tinha caducado o exercício do direito à resolução do contrato de arrendamento.

18ª - O prazo de caducidade do direito de resolução do contrato de arrendamento pelo senhorio, a que se refere o art.º 1085º, n.º 2, do CC, é de três meses a contar do conhecimento do facto que lhe serve de fundamento, ou seja, a contar, não do conhecimento da falta de pagamento da renda, mas do conhecimento da existência de mora de três meses no pagamento da renda (fundamento expresso no art.º 1083º, n.º 3, do CC).

19ª - Portanto, *in casu*, conclui-se que na data em que os AA interpuseram a ação o prazo de 3 meses, contado após o decurso de 3 meses do vencimento de cada renda, já tinha sido ultrapassado, pelo que o direito à resolução do contrato de arrendamento com fundamento na falta de pagamento das rendas caducou.

20ª - A sentença recorrida incorreu em erro de julgamento ao não ter declarado a caducidade do direito à resolução do contrato de arrendamento.

21ª - Segundo o que decorre do n.º 1 do art.º 333º do CC, a ocorrência da caducidade determina a absolvição do pedido nas ações judiciais, podendo ser conhecida oficiosamente pelo tribunal, já que não carece de ser invocada por aquele a quem aproveita.

22ª - O Tribunal *a quo* não conheceu a exceção de caducidade, e como tal deverá considerar-se a sentença nula, ao abrigo do disposto no art.º 615º do CPC, pois o Juiz *a quo* não se pronunciou sobre questões que devia apreciar.

23ª - E, como se disse, o recorrente pagou as rendas peticionadas ficando assim provada a caducidade do direito de resolução dos AA. (art.º 1083º, n.º 4, do CC), ou que as rendas em mora foram pagas para efeitos do art.º 1084º, n.º 3, do CC e, portanto, paralisados os efeitos da resolução pretendida pelos recorridos.

Remata dizendo que deve ser revogada a decisão recorrida, absolvendo-se o recorrente do pedido.

As AA. responderam concluindo pela improcedência do recurso.

Atento o referido acervo conclusivo, delimitativo do objeto do recurso [8], importa decidir/reapreciar, principalmente: a) se foi observado o contraditório e se o Réu regularizou (tempestivamente) a situação junto da Segurança Social através do pedido de 05/7/2023; b) se cabia ao tribunal *a quo* notificar o recorrente nos termos e para efeitos do art.º 1084º, n.º 3, do CC; c) se caducou o direito à resolução do contrato de arrendamento ou ficaram paralisados os efeitos da resolução pretendida pelas AA..

*

1. A 1ª instância deu como provados os seguintes factos:

1) AA faleceu a .././2019, sendo as AA. as suas herdeiras.

2) A 25.01.2010, por documento escrito, AA e a 2ª A. deram de arrendamento ao Réu a fração G do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Rua ..., freguesia ..., ..., inscrito na respetiva matriz sob o artigo ...31, para fins habitacionais com início a 01.02.2010.

3) Ficou estipulado que a renda anual seria de € 2 640, a pagar mensalmente em duodécimos de € 220, na residência do senhorio ou em local por este indicado, no primeiro dia útil do mês a que respeitar, ficando sujeito aos aumentos anuais de acordo com os coeficientes de atualização que viessem a ser publicados.

4) Fruto das atualizações operadas, atualmente a renda cifra-se no montante de € 228 mensais.

5) O Réu não pagou as rendas correspondentes aos meses de fevereiro a dezembro de 2022.

6) O Réu não se encontra a residir no locado há mais de um ano, reportado à data da propositura da ação.

7) Nos termos da cláusula SÉTIMA do contrato: *«O arrendado deverá ser entregue pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, findo o contrato, em bom estado de conservação, como atualmente se encontra designadamente as instalações e canalizações de água, luz, esgotos e respetivos acessórios, as instalações sanitárias, os pavimentos, pinturas, vidros, etc., devendo, por isso, aqueles, sob pena de indemnização, tomar as medidas necessárias para a sua conservação, pagando à sua custa as*

necessárias reparações se avariarem ou danificarem, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização.»

2. Cumpre apreciar e decidir.

Vejam os a legislação relevante (na redação) aplicável.

Estabelece a Lei n.º 34/2004, de 29.7 (regime de acesso ao direito e aos tribunais)

- O apoio judiciário deve ser requerido antes da primeira intervenção processual, salvo se a situação de insuficiência económica for superveniente, caso em que deve ser requerido antes da primeira intervenção processual que ocorra após o conhecimento da situação de insuficiência económica (18º, n.º 2).

- A decisão sobre a concessão de proteção jurídica compete ao dirigente máximo dos serviços de segurança social da área de residência ou sede do requerente (art.º 20º, n.º 1).

- A audiência prévia do requerente de proteção jurídica tem obrigatoriamente lugar, por escrito, nos casos em que está proposta uma decisão de indeferimento, total ou parcial, do pedido formulado, nos termos do Código do Procedimento Administrativo (art.º 23º, n.º 1). Se o requerente de proteção jurídica, devidamente notificado para efeitos de audiência prévia, não se pronunciar no prazo que lhe for concedido, a proposta de decisão converte-se em decisão definitiva, não havendo lugar a nova notificação (n.º 2). A notificação para efeitos de audiência prévia contém expressa referência à cominação prevista no número anterior, sob pena de esta não poder ser aplicada (n.º 3).

- Quando o pedido de apoio judiciário é apresentado na pendência de ação judicial e o requerente pretende a nomeação de patrono, o prazo que estiver em curso interrompe-se com a junção aos autos do documento comprovativo da apresentação do requerimento com que é promovido o procedimento administrativo (art.º 24º, n.º 4). O prazo interrompido por aplicação do disposto no número anterior inicia-se, conforme os casos: a) A partir da notificação ao patrono nomeado da sua designação; b) A partir da notificação ao requerente da decisão de indeferimento do pedido de nomeação de patrono (n.º 5).

- A decisão final sobre o pedido de proteção jurídica é notificada ao requerente e, se o pedido envolver a designação de patrono, também à Ordem

dos Advogados (art.º 26º, n.º 1). Se o requerimento tiver sido apresentado na pendência de ação judicial, a decisão final sobre o pedido de apoio judiciário é notificada ao tribunal em que a ação se encontra pendente, bem como, através deste, à parte contrária (n.º 4).

- Aos prazos processuais previstos na presente lei aplicam-se as disposições da lei processual civil (art.º 38º).

Prevê o Código do Processo Civil:

- O tribunal deve assegurar, ao longo de todo o processo, um estatuto de igualdade substancial das partes, designadamente no exercício de faculdades, no uso de meios de defesa e na aplicação de cominações ou de sanções processuais (art.º 4º).

- É obrigatória a constituição de advogado nas causas em que seja sempre admissível recurso, independentemente do valor (art.º 40º, n.º 1, alínea b)).

- Se a parte não constituir advogado, sendo obrigatória a constituição, o juiz, oficiosamente ou a requerimento da parte contrária, determina a sua notificação para o constituir dentro de prazo certo, sob pena de o réu ser absolvido da instância, de não ter seguimento o recurso ou de ficar sem efeito a defesa (art.º 41º).

Se a parte não tiver constituído mandatário, as notificações são efetuadas nos termos previstos no n.º 5 do artigo 219º, quando aplicável, ou por carta registada, dirigida para a sua residência ou sede ou para o domicílio escolhido para o efeito de as receber, presumindo-se, nestes casos, feita no terceiro dia posterior ao do registo da carta ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando o não seja (art.º 249º, n.º 1). A notificação efetuada por carta registada não deixa de produzir efeito pelo facto de o expediente ser devolvido, desde que a remessa tenha sido feita para a residência ou a sede da parte ou para o domicílio escolhido para o efeito de a receber; nesse caso, ou no de a carta não ter sido entregue por ausência do destinatário, juntar-se-á ao processo o sobrescrito, presumindo-se a notificação feita no dia a que se refere a parte final do número anterior (n.º 2).

- Independentemente do valor da causa e da sucumbência, é sempre admissível recurso para a Relação nas ações em que se aprecie a validade, a subsistência ou a cessação de contratos de arrendamento, com exceção dos arrendamentos para habitação não permanente ou para fins especiais transitórios (art.º 629º, n.º 3, al a)).

Preceitua o Código Civil:

- *A ignorância ou má interpretação da lei não justifica a falta do seu cumprimento nem isenta as pessoas das sanções nela estabelecidas (art.º 6º).*

- *Locação é o contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição (art.º 1022º).*

- *A locação diz-se arrendamento quando versa sobre coisa imóvel, aluguer quando incide sobre coisa móvel (art.º 1023º).*

- *É obrigação do locatário pagar a renda ou aluguer (art.º 1038º, alínea a)).*

- *Constituindo-se o locatário em mora, o locador tem o direito de exigir, além das rendas ou alugueres em atraso, uma indemnização igual a 20 % do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento (art.º 1041º, n.º 1). Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que o n.º 1 se refere, o locador tem o direito de recusar o recebimento das rendas ou alugueres seguintes, os quais são considerados em dívida para todos os efeitos (n.º 3). A receção de novas rendas ou alugueres não priva o locador do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora (n.º 4).*

- *O locatário pode pôr fim à mora oferecendo ao locador o pagamento das rendas ou alugueres em atraso, bem como a indemnização fixada no n.º 1 do artigo anterior (art.º 1042º, n.º 1).*

- *A resolução do contrato de locação pode ser feita judicial ou extrajudicialmente (art.º 1047º).*

- *O direito à resolução do contrato por falta de pagamento da renda ou aluguer, quando for exercido judicialmente, caduca logo que o locatário, até ao termo do prazo para a contestação da ação declarativa, pague, deposite ou consigne em depósito as somas devidas e a indemnização referida no n.º 1 do artigo 1041º (art.º 1048º, n.º 1).*

- *O arrendatário deve usar efectivamente a coisa para o fim contratado, não deixando de a utilizar por mais de um ano (art.º 1072º, n.º 1).*

- *A renda corresponde a uma prestação pecuniária periódica (art.º 1075º, n.º 1). Na falta de convenção em contrário, se as rendas estiverem em*

correspondência com os meses do calendário gregoriano, a primeira vencer-se-á no momento da celebração do contrato e cada uma das restantes no 1º dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que diga respeito (n.º 2).

- O arrendamento urbano cessa por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei (art.º 1079º).

- Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte (art.º 1083º, n.º 1). É inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário ou de oposição por este à realização de obra ordenada por autoridade pública, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 a 5 do artigo seguinte (n.º 3). É ainda inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento no caso de o arrendatário se constituir em mora superior a oito dias, no pagamento da renda, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, com referência a cada contrato, não sendo aplicável o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo seguinte (n.º 4).

- A resolução pelo senhorio quando fundada em causa prevista nos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior bem como a resolução pelo arrendatário operam por comunicação à contraparte onde fundamentadamente se invoque a obrigação incumprida. A resolução pelo senhorio, quando opere por comunicação à contraparte e se funde na falta de pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário, nos termos do n.º 3 do artigo anterior, fica sem efeito se o arrendatário puser fim à mora no prazo de um mês (art.º 1084º, n.º 3).

3. Face ao descrito no ponto I., supra, é irrecusável que o Réu pediu a nomeação de patrono junto da Segurança Social, para suprir a falta de constituição de advogado decorrente do disposto nos art.ºs 40º, n.º 1, alínea b) e 629º, n.º 3, alínea a), do CPC, mas, devidamente advertido^[9], nada disse na sequência da missiva dirigida pela Segurança Social no âmbito do procedimento de “audição prévia”/“audiência escrita de interessados”, o que determinou o indeferimento daquele pedido/“requerimento de proteção jurídica” (art.º 23º, n.ºs 2 e 3, da Lei n.º 34/2004, de 29.7).

4. Informado do desfecho do dito procedimento, o Tribunal a quo proferiu o citado despacho de 12.6.2023, renovando, assim, o despacho de 29.3.2023 – ou seja, ao abrigo do disposto no art.º 41º do CPC, determinou (nova) notificação do Réu «para, no prazo de 10 dias, constituir advogado, sob pena de ficar sem efeito a contestação que apresentou.»

Contudo, no prazo marcado, o Réu nada disse ou fez, limitando-se a apresentar novo pedido de proteção jurídica junto da Segurança Social, em 05.7.2023, comprovando-o nos autos em 10.7.2023.

Ao proferir o despacho de 03.7.2023, o Tribunal *a quo* declarou o que os factos e a lei ditavam: o Réu sabia da obrigatoriedade da intervenção de advogado nos autos (por ele constituído ou nomeado na sequência do respetivo procedimento administrativo); porém, não se dignou responder à notificação da Segurança Social (cf. art.º 23º da Lei n.º 34/2004, de 29.7) e, perante o despacho de 12.6.2023, deixou transcorrer o prazo marcado pelo Tribunal; assim, importava declarar a consequência prevista no art.º 41º do CPC, ficando *sem efeito a contestação* que apresentara em 06.02.2023.

5. Ademais, sem quebra do respeito sempre devido por diferente entendimento, dir-se-á que as “explicações” que o Réu ousa, agora, trazer a juízo, na tentativa de “justificar” o pretense desconhecimento da notificação da Segurança Social, não fazem o menor sentido^[10] - qualquer cidadão, minimamente diligente, sabe como pode e deve receber a correspondência que lhe seja endereçada por via postal (com o regime adjetivo previsto no art.º 249º, do CPC, quando não constitua mandatário), e o Réu, funcionário dos Correios, também não o poderia/poderá ignorar!

6. O novo pedido que depois decidiu apresentar junto da Segurança Social (em 05.7.2023) não podia ter o condão de determinar a *interrupção* de prazo processual (então, já decorrido...) prevista no n.º 4 do art.º 24º da Lei n.º 34/2004, de 29.7.

7. O tribunal *a quo* fez observar o *contraditório*, designadamente, visando a plena afirmação de todas as possibilidades que a lei concede às partes para que estejam devidamente representadas em juízo; por seu lado, o Réu, que certamente apreendeu o *conteúdo* da citação por os termos da ação e dos sucessivos despachos de que foi notificado, sempre atuou descurando as regras adjetivas que lhe foram indicadas e os prazos (o tempo) da prática dos atos.^[11]

Por conseguinte, nada se poderá objetar ao desfecho declarado no despacho de 03.7.2023.

8. Prosseguindo.

Ante a factualidade descrita em II. 1., supra, e tendo presente o regime jurídico dos art.ºs 1022º, 1038º, 1072º, n.º 1 e 1083º, n.ºs 2, alínea d), e 3, do

CC (e os ensinamentos da doutrina), o Tribunal *a quo* concluiu existir fundamento para a resolução do contrato, máxime, incumprimento do contrato por parte do Réu, por falta de realização de uma das suas obrigações - o não pagamento das rendas -, na medida em que é inexigível ao senhorio a respetiva manutenção; considerou desnecessário apreciar o outro fundamento invocado para a resolução do contrato (falta de uso do prédio arrendado por mais de um ano).

Daí a condenação aludida em I., supra.

9. A respeito da restante argumentação da alegação de recurso, dir-se-á:

- Na Lei, e no contrato de arrendamento celebrado entre as partes, nada determina a “interpelação” para pagamento “das alegadas rendas em atraso” (sic) – cf., sobretudo, “*conclusões 10^a e 11^a*”, ponto I. e II. 1. 3), supra, e art.º 1075º do CC.

- O depósito do “doc. 1” junto com a alegação de recurso (valor em singelo das rendas de fevereiro a dezembro de 2022) não cumpre as exigências previstas nos art.ºs 1041º, n.º 1, 1042º, n.º 1 e 1048º, n.º 1, do CC, e, assim, não afastaria a situação de “mora” no pagamento das rendas (vencidas à data da propositura da ação), razão pela qual sempre seria de concluir pelo não pagamento tempestivo da renda e pela falta de depósito liberatório.

- A caducidade do exercício do direito à resolução do contrato de arrendamento *não é de conhecimento oficioso do tribunal* - tem de ser invocada pelo arrendatário na contestação, de acordo com as regras gerais, visto respeitar a matéria não excluída da disponibilidade das partes (cf. art.ºs 303º e 333º, n.º 2, do CC e 573º do CPC); daí, não poderá relevar tudo quanto depois se invocou na alegação de recurso (e não em momento anterior - cf., v. g., a resposta, de 12.9.2023, apresentada pela Exma. Advogada nomeada).

- De resto, neste âmbito, não merece proteção o arrendatário que se mantém em situação de repetida ou permanente violação do contrato (*in casu*, à data da instauração da ação havia um incumprimento continuado no tempo de onze meses sem qualquer pagamento da renda).[\[12\]](#)

O *estado de infração* ou situação de resolubilidade prolonga-se no tempo - e *perdura* até haver uma mudança de comportamento do arrendatário (*i. é*, enquanto não for modificado o comportamento infrator) -, sem prejuízo

de se poder/dever configurar o *direito de resolução* no exato momento em que o caso se concretiza segundo a lei, e em que o senhorio dele tem conhecimento.

- Obviamente, o Réu/arrendatário não pôs *fim à mora*, nos termos e para os efeitos do art.º 1084º, n.º 3, do CC, mantendo-se os efeitos da resolução pretendida pelas AA/recorridas.

- Não ocorrem quaisquer nulidades da sentença e não foram violados quaisquer princípios ou normas da Lei ordinária e/ou da Lei Fundamental.

10. Soçobram, desta forma, as demais "*conclusões*" das alegações de recurso, não se mostrando violadas quaisquer disposições legais.

*

III. Pelo exposto, acorda-se em julgar improcedente a apelação, confirmando-se a decisão recorrida.

Custas pelo Réu.

*

23.4.2024

[1] Sublinhado nosso, como o demais a incluir no texto.

[2] Em nota de rodapé de cada uma das páginas da respetiva carta fez-se contar, ainda:

«- A apresentação de contestação, implica o pagamento de taxa de justiça autoliquidada. Sendo requerido nos Serviços de Segurança Social benefício de apoio judiciário na modalidade de nomeação de patrono, deverá o citando, juntar aos presentes autos, no prazo da contestação, documento comprovativo da apresentação do referido requerimento, para que o prazo em curso se interrompa até notificação da decisão do apoio judiciário.

- As férias judiciais decorrem de 22 de dezembro a 3 de janeiro; de domingo de Ramos à segunda-feira de Páscoa e de 16 de julho a 31 de agosto.

- Nos termos do art.º 40º do CPC é obrigatória a constituição de advogado nas causas da competência de tribunais com alçada, em que seja admissível recurso ordinário; nas causas em que seja admissível recurso, independentemente do valor; nos recursos e nas causas propostas nos tribunais superiores.

- Indicar na resposta a referência deste documento e o n.º de processo.»
(sublinhado nosso)

[3] Referindo-se na parte final do “articulado”: «*Apresento a minha defesa sem mandatário judicial por não me encontrar economicamente disponível para cobrir honorários, contesto.*»

[4] O requerimento em causa foi subscrito e entregue, na Segurança Social, em 22.4.2023; o Réu/requerente indicou a profissão “*Func. CTT*” e a morada “*Rua ..., AP ..., ...92 ...*”; no contrato de arrendamento reproduzido a fls. 13 verso foi indicada a profissão “*Técnico de Gestão dos CTT*”.

[5] Cf. “*nota 6*”, infra.

[6] Porém, com a mencionada comunicação eletrónica da Segurança Social, de 06.6.2023, foi junta cópia da carta registada (“*correio registado simples*”) para “*audiência escrita de interessados*” (em 05.5.2023) que aquela entidade havia endereçado ao Réu para a morada que o mesmo indicou no pedido de proteção jurídica inicialmente apresentado, bem como da decisão de 23.5.2023.

[7] Contendo tal notificação, entre outras, a seguinte advertência: “*Na ausência de resposta em prazo, a decisão perspetivada na presente notificação converte-se em decisão definitiva, não havendo lugar a nova notificação (...).*”

[8] Admitido “*a subir imediatamente e nos próprios autos, tendo efeito suspensivo*”.

[9] Cf. “*nota 7*”, supra.

[10] Cf., por exemplo, o ponto 10 da fundamentação da alegação de recurso e a “*nota 6*”, supra.

[11] Como bem se explicita no despacho que antecede a sentença destes autos.

[12] Vide, nomeadamente, F. M. Pereira Coelho, *Arrendamento*, Lições ao curso do 5º ano de Ciências Jurídicas, Coimbra, 1987, págs. 267-nota (1) e 271; Pires de Lima e Antunes Varela, *CC Anotado*, Vol. II, 4ª edição, Coimbra Editora, 1997, pág. 616 e J. Pinto Furtado, *Manual do Arrendamento Urbano*, 2ª edição, Almedina, 1999, págs. 851 e seguinte e 858.

Bem diferente, cremos, a situação objeto do acórdão da RP de 30.5.2023-processo 5553/21.7T8PRT-C.P1, publicado no “site” da dgsi (citado na alegação de recurso).

Sobre a matéria, cf., ainda, de entre vários, acórdão da RG de 14.5.2015-processo 2352/12.0TBGMR.G1, publicado no “site” da dgsi.
