

**Tribunal da Relação de Lisboa**

**Processo nº 8707/23.8T8LRS-A.L1-2**

**Relator:** PAULO FERNANDES DA SILVA

**Sessão:** 20 Junho 2024

**Número:** RL

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** PROCEDENTE

**OBJECTO DO PROCESSO**

**NULIDADE DA SENTENÇA**

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

**RESOLUÇÃO**

**DIFERIMENTO DA DESOCUPAÇÃO**

## Sumário

SUMÁRIO (artigo 663.º, n.º 7, do CPCivil):

I.-Sem prejuízo da prejudicialidade que o discurso jurídico impõe, o juiz deve referir-se aos temas, aos assuntos nucleares do processo, suscitados pelas partes, bem como àqueles de que oficiosamente deva conhecer, cumprido que se mostre o contraditório, não se exigindo, contudo, que o juiz aprecie toda e qualquer consideração ou argumento tecido pelas partes.

II.-Caso a resolução do contrato de arrendamento decorra do não pagamento de rendas e o arrendatário careça de meios económicos, o Tribunal pode diferir a desocupação do locado até cinco meses em função (i) das regras da boa fé, (ii) do arrendatário não dispor de imediato de outra habitação, (iii) do número de pessoas que habitam com o arrendatário, (iv) da sua idade e (v) do seu estado de saúde.

III.-In casu, apurando-se que (i) a resolução do contrato de arrendamento e subsequente entrega do arrendado em causa decorreu do não pagamento de rendas pelos Executados, (ii) a Executada tem 64 anos e o Executado 67 anos de idade, (iii) vivem ambos no prédio cuja entrega os Exequentes pretendem, (iv) o Executado apresenta problemas de saúde e (v) aufera a pensão mensal de €479,79, quantia esta que constitui o único rendimento dos Executados, é

de deferir o diferimento da desocupação do arrendado pelo prazo de cinco meses.

## **Texto Integral**

*Acordam na 2.ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa*

I.-

### RELATÓRIO.

Os Exequentes, A ... e B ..., instauraram execução para entrega de coisa certa, contra os Executados C ... e D ..., fundando-se para tal em sentença que, por falta de pagamento de rendas, além do mais,

(i)-declarou resolvido o contrato de arrendamento para habitação que vincula as partes referente à designada moradia de São José, composta de rés-do-chão e primeiro andar, com garagem e quintal, destinada a habitação, sita na ... A ..., A ..., Vila Franca de Xira, inscrita na matriz predial, sob o (extinto) artigo ..., da (extinta) freguesia de Alhandra, atual artigo ... da união de freguesias de Alhandra, São ... dos M ... e C ..., e descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira, sob o n.º .../..., da mesma freguesia,

(ii)-condenou os RR. a despejar aquele imóvel, entregando-o aos AA., livre de pessoas e bens.

Citados, os Executados pediram o diferimento da desocupação do arrendado por 150 dias, alegando para tal, em suma, que carecem de meios económicos para arrendar uma casa para morar, pois são sexagenários e doentes, vivendo exclusivamente da pensão de reforma do Executado, no montante mensal de €478,78.

Notificados daquele pedido de diferimento, os Exequentes nada disseram.

Por decisão de 16.02.2024, o Juízo de Execução de Loures decidiu diferir a desocupação do imóvel em causa pelo período de três meses.

Inconformada com tal decisão, a Executada dela recorreu, apresentando as seguintes conclusões:

«A-A ora Recorrente recorre da decisão que defere o incidente de diferimento

da desocupação do locado e determinou a entrega do imóvel, no prazo de 3 meses,

*B*-A decisão do Tribunal, que afecta ambos os executados, fez uma errada avaliação da situação concreta dos executados e das respectivas implicações.

*C*-O Tribunal fundamentou a sua decisão em dois pontos:

-O único rendimento do agregado familiar, constituído pelos executados, é de €479,79.

-O executado padece de vários problemas de saúde, elencados em declaração médica junta.

*D*-E se a partir dos factos dados como provados, erra na avaliação das implicações de tais factos na vida dos executados, ao não dar relevância ao facto das rendas estarem a ser pagas e ao não conhecer o facto dos executados terem alguma idade, não terem actividade, viverem desde sempre no locado, não tendo outra habitação e não terem qualquer tipo de ajuda, familiar ou outra, inquina a decisão de nulidade. O que expressamente se argui.

*D*-A decisão é nula nos termos do artigo 615º, nº 1. alínea d), do CPC.

*E*-A decisão ao dar como provado o único rendimento do agregado, de €479,79, e o teor da declaração médica relativa ao executado, não percebe o que tal implica na vida dos executados.

*F*-É tarefa hercúlea encontrar uma habitação cujo valor de renda possa ser pago pelos executados.

*G*-Acrescendo a esta impossibilidade as consequências nefastas dessa procura em duas pessoas doentes, de alguma idade, que já não permite encontrar actividade extra, sendo uma delas, doente do foro cardíaco, com pacemaker, onde o aumento de stress pode ser fatal.

*H*-Acrescendo que têm animais de estimação, os quais não podem abandonar, sempre viveram naquele local e não estão a causar prejuízo algum aos exequentes, na medida em que continuam a pagar as rendas. E não têm qualquer ajuda familiar ou outra.

*I*-O período de deferimento de 3 meses é extremamente curto para que se procurem respostas, nomeadamente, sociais, para a situação dos executados.

*J*-A decisão foi precipitada, desumana, causadora de perplexidade e deixa-nos apreensivos.

*M*-Ao Tribunal e ao Senhor Agente de Execução, e antes de tomar qualquer decisão, cabia procurar a resposta social para a falta de habitação de gente frágil como os executados.

*N*-O Tribunal, decidindo como o fez, violou os artigos 22º e 65º da CRP.

Nestes termos e nos melhores de direito, deve ser dado provimento ao presente recurso, anulando-se em consequência a decisão recorrida.

Com o que se fará a costumada Justiça!».

Os Exequentes não contra-alegaram.

Colhidos os vistos, cumpre ora apreciar a decidir.

II.-

### OBJETO DO RECURSO.

Atento o disposto nos artigos 608.º, n.º 2, 635.º, n.º 4 e 639.º, n.ºs 1 e 2, todos do CPCivil, as conclusões do recorrente delimitam o objeto do recurso, sem prejuízo do conhecimento de questões que devam oficiosamente ser apreciadas e decididas por este Tribunal da Relação.

Nestes termos, atentas as conclusões deduzidas pela Recorrente, não havendo questões que este Tribunal deva oficiosamente dilucidar, no presente recurso está em causa apreciar e decidir:

- Da nulidade por omissão de pronúncia,
- Do diferimento da desocupação do arrendado.

*Assim.*

III.-

### DA NULIDADE POR OMISSÃO DE PRONÚNCIA.

(Conclusões A a D, G e H das alegações de recurso).

Nesta sede, a Recorrente alega, em suma, que o Tribunal recorrido não deu «relevância ao facto das rendas estarem a ser pagas» e não conheceu «o facto dos Executados terem alguma idade, não terem actividade, viverem desde sempre no locado, não tendo outra habitação e não terem qualquer tipo de ajuda familiar ou outra», «acrescendo que têm animais de estimação, os quais não podem abandonar».

*Vejamos.*

Segundo o disposto no artigo 608.º, n.º 2, do CPCivil, o Tribunal «deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, excetuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras (...)».

No que aqui releva, o artigo 615.º n.º 1, alínea d), do CPCivil dispõe que «[é] nula a sentença quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar (...)».

Na omissão de pronúncia estão, pois, em causa questões e não simples razões ou argumentos aduzidos pelas partes.

Sem prejuízo da prejudicialidade que o discurso jurídico impõe, o juiz deve referir-se aos temas, aos assuntos nucleares do processo, suscitados pelas partes, bem como àqueles de que oficiosamente deva conhecer, cumprido que se mostre o contraditório, não se exigindo, contudo, que o juiz aprecie toda e qualquer consideração ou argumento tecido pelas partes.

Como referem Lebre de Freitas e Isabel Alexandre, Código de Processo Civil Anotado, volume 2.º, edição de 2019, página 737, «[d]evendo o juiz conhecer de todas as questões que lhe são submetidas, isto é, de todos os pedidos deduzidos, todas as causas de pedir e exceções invocadas e todas as exceções de que oficiosamente lhe cabe conhecer (art. 608-2), o não conhecimento de pedido, causa de pedir ou exceção cujo conhecimento não esteja prejudicado pelo anterior conhecimento de outra questão constitui nulidade, já não a constituindo a omissão de considerar linhas de fundamentação jurídica, diferentes da da sentença, que as partes hajam invocado (...)».

No mesmo sentido refere o acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 19.12.2023, [processo n.º 619/21.6T8VCT.G1-A.S1](#), que «a omissão de pronúncia não se confunde com as razões, argumentos ou motivos invocados pelas partes para sustentarem e fazerem vingar as suas posições (jurídico-processuais ou jurídico-substantivas): só a omissão da abordagem de uma qualquer questão temática central integra vício invalidante duma sentença/despacho, que não a falta de consideração de um qualquer elemento da retórica argumentativa produzida pelas partes».

*In casu.*

Nos autos está em causa o diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação por razões sociais imperiosas, conforme artigo 864.º do CPCivil.

Nesses termos, a única questão a dilucidar pelo Tribunal recorrida correspondia ao diferimento de uma tal desocupação: num primeiro momento constar se estavam preenchidos no caso os respetivos pressupostos e, num

segundo momento, preenchidos tais pressupostos, determinar a duração do diferimento.

Ora, tal foi objeto da decisão recorrida, pelo que não padece a mesma de omissão de pronúncia, entendida esta nos termos apontados.

Pode-se discordar do decidido pelo Tribunal recorrido em matéria de diferimento da desocupação do arrendado, não pode é dizer que ele omitiu tal matéria.

Aspeto diverso daquele diz respeito à alegada omissão de factos pertinentes ao desfecho da causa.

Em sede recursiva, a sua apreciação decorre, contudo, do cumprimento dos ónus prescritos no artigo 640.º, n.ºs 1 e 2, do CPCivil por parte do recorrente, os quais não foram *in casu* minimamente satisfeitos, não se mostrando possível proferir na matéria despacho de aperfeiçoamento, conforme artigos 639.º, n.º 3, e 652.º, n.º 1, alínea a), do CPCivil, *a contrario*, sem prejuízo dos poderes oficiosos deste Tribunal da Relação, conforme artigos 662.º, n.ºs 1 e 2, alínea c), 663.º, n.º 2, e 607.º, n.º 4, todos do CPCivil, regime cuja aplicação ulteriormente se considerará, em sede de fundamentação de facto.

De todo o modo, atento o regime legalmente prescrito para o diferimento da desocupação de imóvel arrendado, infra explicitado, é indiferente ao desfecho do respetivo incidente a alegada circunstância dos Executados estarem «a pagar as rendas», conforme referido na decisão recorrida.

Por outro lado, o alegado facto dos Executados «viverem desde sempre no locado», «não» terem «outra habitação» e terem «animais de estimação, os quais não podem abandonar», constitui matéria factual invocada tão-só em sede de recurso, pelo que o Tribunal recorrido não podia quanto à mesma pronunciar-se e este Tribunal da Relação considerar, atenta a natureza do recurso de apelação, enquanto essencialmente recurso de reponderação. Improcede, pois, nesta parte o recurso.

#### IV.-

#### FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO.

A factualidade a considerar na motivação de direito é a que consta do relatório deste acórdão, bem como a indicada como provada na decisão recorrida, a saber:

«A.-O único rendimento do agregado familiar composto pelos dois executados é o proveniente da pensão auferida pelo executado, no montante [mensal](1) de €479,79.

B.-O executado padece de vários problemas de saúde ativos, nomeadamente

os elencados na Declaração médica junta com o requerimento de 24/01/2024, cujo teor se dá por integralmente reproduzido»(2).

\*

Nos termos dos artigos 662.º, n.ºs 1 e 2, alínea c), 663.º, n.º 2, e 607.º, n.º 4, todos do CPCivil, por alegados nos artigos 4.º, 7.º e 9.º do requerimento de diferimento de desocupação do arrendado e não impugnados, admitidos, assim, por acordo das partes, aditam-se os seguintes factos como provados:

C.-Em 22.01.2024 o Executado tinha 67 anos de idade;

D.-Naquela data a Executada tinha 64 anos de idade;

E.-Ambos viviam no prédio cujo entrega os Exequentes pretendem.

V.-

### FUNDAMENTAÇÃO DE DIREITO.

(Conclusões E a N das alegações de recurso).

No âmbito de execução para entrega de coisa certa, está em causa o diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação por razões sociais imperiosas.

Segundo o disposto no artigo 864.º, n.ºs 1 e 2, do NRAU, no que aqui releva, «[n]o caso de imóvel arrendado para habitação (...) o executado pode requerer (...) o diferimento da desocupação, por razões sociais imperiosas (...)», sendo que tal diferimento «é decidido de acordo com o prudente arbítrio do tribunal, devendo o juiz ter em consideração as exigências da boa-fé, a circunstância de o arrendatário não dispor imediatamente de outra habitação, o número de pessoas que habitam com o arrendatário, a sua idade, o seu estado de saúde e, em geral, a situação económica e social das pessoas envolvidas, só podendo ser concedido desde que (...) tratando-se de resolução por não pagamento de rendas, a falta do mesmo se deve a carência de meios do arrendatário, o que se presume relativamente ao beneficiário de subsídio de desemprego, de valor igual ou inferior à retribuição mínima mensal garantida, ou de rendimento social de inserção».

Nos termos do artigo 865.º, n.º 4, do CPCivil «[o] diferimento não pode exceder o prazo de cinco meses a contar da data do trânsito em julgado da decisão que o conceder».

Ou seja, caso a resolução do contrato de arrendamento decorra do não pagamento de rendas e o arrendatário careça de meios económicos, o Tribunal pode diferir a desocupação do locado até cinco meses em função (i) das regras

da boa fé, (ii) do arrendatário não dispor de imediato de outra habitação, (iii) do número de pessoas que habitam com o arrendatário, (iv) da sua idade e (v) do seu estado de saúde.

*In casu* apurou-se que:

- A resolução do contrato de arrendamento e subsequente entrega do locado em causa decorreu do não pagamento de rendas pelos Executados,
- Em 22.01.2024 a Executada D ... tinha 64 anos de idade e
- Vivia com o Executado C ... no prédio cuja entrega os Exequentes pretendem,
- Àquela data, o Executado tinha 67 anos de idade e
- Apresentava problemas de saúde relacionados com o aparelho de circulação, assim como herniorrafia inguinal direita, défice auditivo bilateral e discopatias lombares,
- Naquela mesma data o Executado auferia a pensão mensal de €479,79, quantia que constituía o único rendimento dos Executados.

Em função do indicado regime legal aplicável e dos factos apurados, por verificados *in casu* os respetivos pressupostos, entende-se justificado o diferimento da desocupação do locado, considerando ajustado um diferimento pelo prazo de cinco meses.

Se é certo que a situação de falta de pagamento de rendas perdura há alguns anos e a sentença exequenda de despejo transitou em julgado há cerca de um ano e meio, na situação em apreço releva decisivamente a muito débil situação económica dos Executados, a sua idade sexagenária e as maleitas de que padece o Executado, assim como os montantes de rendas praticados no mercado de arrendamento, comumente conhecidas e reconhecidas como elevadas e mesmo assaz elevadas.

No contexto, a compressão do direito de propriedade dos Exequentes em razão do diferimento da desocupação do arrendado por cinco meses configura-se ainda no patamar da razoabilidade, atenta a intervenção do Fundo de Socorro Social do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, conforme artigo 864.º, n.º 3, do CPCivil.

Procede, pois, o recurso, mostrando-se prejudicado o demais nele alegado, considerando os artigos 663.º, n.º 2, e 608.º, n.º 2, do CPCivil.

\*

\*\*

Quanto às custas do recurso.

Segundo o disposto nos artigos 527.º, n.ºs 1 e 2, do CPCivil e 1.º, n.º 2, do



Regulamento das Custas Processuais, o recurso é considerado um «processo autónomo» para efeito de custas processuais, sendo que a decisão que julgue o recurso «condena em custas a parte que a elas houver dado causa ou não havendo vencimento da ação, quem do processo tirou proveito», entendendo-se «que dá causa às custas do processo a parte vencida, na proporção que o for».

Ora, *in casu* os Exequentes, aqui Recorridos, não contra-alegaram e a Executada, ora Recorrente, logrou obter provimento no recurso, pelo que não pode concluir-se que as partes ficaram vencidas no recurso.

Com o diferimento da desocupação do imóvel arrendado é manifesto que a Recorrente tirou proveito, pelo que mostra-se razoável que suporte as custas do recurso, sem prejuízo do apoio judiciário concedido.

#### VI.-DECISÃO

Pelo exposto, julga-se procedente o presente recurso, pelo que defere-se o diferimento da desocupação do arrendado pelo prazo de cinco meses. Custas pela Recorrente, sem prejuízo do apoio judiciário que lhe foi concedido. Notifique, sendo o Fundo de Socorro Social do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, conforme artigos 864.º, n.º 3, e 865.º, n.º 3, do CPCivil.

*Lisboa, 20 de junho de 2024*

*Paulo Fernandes da Silva - (relator)*  
*Higina Castelo - (1.ª Adjunta)*  
*Carlos Castelo Branco - (2.ª Adjunto)*

(1) Embora não conste que a pensão em causa é atribuída mensalmente, tal resulta do artigo 11.º do requerimento de diferimento da desocupação do arrendado, não impugnado pelos Exequentes, havendo aqui considerar, conforme artigos 662.º, n.ºs 1 e 2, alínea c), 663.º, n.º 2, e 607.º, n.º 4, todos do CPCivil.

Subscrita por médico, a referida declaração tem o seguinte teor:

(2)«Para os devidos efeitos, declaro que o Sr. C ..., de 67 anos de idade, casado e aposentado, padece dos seguintes problemas ativos: 1) Pacemaker desde 14/01/2016 2) Holter (28/10/2022) - ritmo de base sinusal com frequência média de 60 bpm (47 - 121), com ausências de falhas ou de pausas. Sem alterações da repolarização ventricular. 3) Fibrilhação auricular com resposta ventricular controlada - medicado com Lixiana 60® + Bisoprolol 5 4) Hipercolesterolemia - medicado com Atorvastatina 20 5) Hipertensão Arterial - medicado com Lisonorm 25/5® + Aldactone 100® 6) Herniorrafia inguinal direita 7) Défice auditivo bilateral 8) Discopatias lombares: - Canal raquidiano estreito segmentar em toda a coluna lombar - Bombeamento difuso do disco L3/L4 - Artrose com conflito das raízes L3 e L4 esquerda - Anterolistese grau I de L4 sobre LS - Quisto sinovial comprometendo a raiz L4 esquerda - Bombeamento difuso do disco LS/S1 com conflito nas raízes S1 bilateral - Artroses inter-apofisárias de L3 até S1».