

**Tribunal da Relação de Lisboa**  
**Processo nº 3528/24.3T8FNC.L1-2**

**Relator:** SUSANA MARIA MESQUITA GONÇALVES

**Sessão:** 30 Janeiro 2025

**Número:** RL

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** IMPROCEDENTE

**ARRESTO** **IMPUGNAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO**

**FACTOS CONCLUSIVOS**

**JUSTIFICADO RECEIO DE PERDA DA GARANTIA PATRIMONIAL**

## Sumário

(elaborado pela Relatora, nos termos do artigo 663, n.º 7, do Código de Processo Civil)

I. As conclusões apenas podem extrair-se de factos materiais, concretos e precisos que tenham sido alegados, sobre os quais tenha recaído prova que suporte o sentido dessas alegações, sendo esse juízo conclusivo formulado a jusante, na sentença, onde cabe fazer a apreciação crítica da matéria de facto provada. Dito de outro modo, só os factos materiais são suscetíveis de prova e, como tal, podem considerar-se provados. As conclusões, envolvam elas juízos valorativos ou um juízo jurídico, devem decorrer dos factos provados, não podendo elas mesmas serem objeto de prova.

II. Apenas podem ser considerados como provados factos não alegados ao abrigo do disposto no art.º 5º, n.º 2, do CPC, caso os mesmos se revelem pertinentes para a decisão da causa.

III. O justificado receio de perda da garantia patrimonial a que alude o art.º 391º, n.º 1, do CPC, não se basta com dados subjetivos que induzam um tal receio no credor, requerendo antes elementos objetivos donde se possa inferir, de forma fundamentada, o receio de perda da garantia patrimonial.

## Texto Integral

Acordam na 2ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Lisboa os Juízes Desembargadores abaixo identificados:

\*

### I. Relatório:

AA veio intentar procedimento cautelar de arresto contra I - Lda., pedindo que seja decretado o arresto do prédio urbano composto por casa de habitação térrea com logradouro, sito (...), com aquisição a favor da sociedade comercial ora Requerida sob a Ap. 700 de 2022/11/11.

Para o efeito e em súmula alega:

- A Requerida é uma sociedade comercial que tem por objeto social, entre outros, a promoção imobiliária, sendo proprietária do prédio urbano cujo arresto é requerido;
- Em janeiro de 2024, a Requerida encontrava-se a reabilitar o dito imóvel e, concomitantemente, a promover a sua venda;
- O Requerente pretendia comprar um imóvel para habitação própria e permanente, tendo demonstrado interesse na aquisição do referido imóvel através da mediadora imobiliária "P";
- Após visita ao imóvel, ainda em obras, e após negociações, as partes acordaram em outorgar um contrato promessa de compra e venda, definindo a celebração do contrato definitivo após a conclusão das obras;
- A 02.02.2024 as partes outorgaram a versão final do contrato promessa de compra e venda;
- O Requerente entregou à Requerida, a título de sinal, a quantia de 21.500,00 € e, no cumprimento da al. a), da Cláusula Quarta, do contrato promessa, pagou à Requerida o total de 2.590,43€, a título dos acabamentos e finalizações por si indicados.
- Foi acautelado pelo Requerente que o imóvel dispusesse de todas as condições para a habitação e que assim fosse reconhecido e certificado pelas entidades competentes;
- A licença de habitabilidade era essencial para as partes, ou seja, era condição que o imóvel se encontrasse habilitado para o destino da habitação com a conclusão das obras;
- No entanto, passado o prazo contratualizado para o efeito, apesar das várias interpelações do Requerente, não lhe foi entregue, pela Requerida, a dita licença de habitabilidade, sendo que o Requerente também aceitaria a licença de utilização desde que emitida após e com a conclusão das obras;
- A Requerida, no dia 07 de junho, deu entrada na Câmara Municipal do

Funchal de um requerimento a pedir a emissão da licença de utilização na sequência da conclusão das obras, cujo pedido ainda se encontra em análise, sendo certo que o processo de licenciamento ainda não se encontra concluído;

- Por carta de 11 de junho de 2024, a Requerida interpelou o Requerente, concedendo-lhe um prazo suplementar de 2 dias para proceder à marcação da escritura de compra e venda, a ter lugar até ao prazo máximo de 10 dias após a receção dessa missiva;
- O Requerente respondeu por carta de 20 de junho de 2024, na qual, designadamente, interpelou a Requerida para, no prazo máximo de 5 dias a contar da receção dessa missiva, proceder à restituição do sinal pago em dobro, no valor de 43.000,00€, bem como da quantia de 2.590,43€;
- A Requerida não procedeu à devolução das referidas quantias;
- O Requerente tem receio de não vir a ser pago do montante em dívida;
- O património da Requerida, neste momento, encontra-se reduzido ao imóvel objeto do contrato promessa de compra e venda;
- A Requerida tem vindo, com frequência, a publicitar nas redes sociais a venda desse imóvel pelo preço de 250.000,00€, fazendo-o por intermédio de diferentes mediadores;
- Resulta das contas anuais referente ao ano de 2023, publicadas pela Requerida a 23 de julho de 2023, que o arresto do imóvel é a única alternativa viável de o Requerente garantir a satisfação do seu crédito.

\*

Produzida a prova, sem audição prévia da Requerida, foi proferida decisão cujo segmento decisório aqui se reproduz:

*“Decisão*

*Pelo exposto, julga-se improcedente o presente procedimento cautelar, indeferindo-se o arresto requerido.*

*Custas pela Requerente, nos termos do art.º 527º do C. Processo Civil.”*

\*

Não se conformando com essa decisão o Requerente deva veio recorrer, formulando as seguintes conclusões recursivas:

*“A. O Recorrente intentou procedimento cautelar de Arresto pretendendo garantir o efeito útil da sentença que vier a ser proferida na futura ação que o Recorrente pretende instaurar contra a Recorrida, com vista a obter a condenação da mesma na devolução doo sinal em dobro e de outros valores pagos, pelo incumprimento definitivo – imputável única e exclusivamente à Recorrida – do contrato promessa de compra e venda, e assim obter ao perigo de dissipação do património na pendência da mencionada ação principal.*

*B. O Tribunal a quo proferiu Sentença na qual julgou improcedente o procedimento cautelar de Arresto indeferindo o Arresto requerido. Para*

sustentar a Decisão o Tribunal a quo considerou o seguinte:

i. Que para ser decretado o Arresto é necessário verificar-se os seus dois requisitos (i) a provável existência de um direito de crédito, e (ii) justo receio de perda da garantia patrimonial.

ii. Quanto ao primeiro requisito o da provável existência do direito o Tribunal a quo considerou que “tal requisito existe”.

iii. Porém, quanto ao segundo requisito o do justo receio de perda de garantia patrimonial entendeu o Tribunal a quo que (i) “não resultou da matéria de facto indiciariamente dada como provada que o requerido não tenha património para solver a dívida ou que o imóvel que integra o seu património não haja sido licenciado para habitação” e (ii) “tais condutas no seu conjunto, não são o bastante para a verificação do segundo requisito necessário à procedência do arresto”.

C. Da Alteração da Matéria de Facto Dada Como Provada:

D. Aditamento do ponto 42 à matéria de facto dada como provada com o seguinte teor: “42. Com a alinação do imóvel, a Requerida não oferece garantias de satisfação do crédito do Requerente”.

Gravações áudio das declarações do Requerente AA (Ficheiro 20241104100321\_1824134\_2871391) Minutos 00:09:47 a 00:10:21.

O imóvel em causa é o único património conhecido pelo Requerente suscetível de garantir a satisfação do crédito que invoca e sobre o qual tem a expectativa de vir a ser satisfeito. Segundo as contas anuais de 2023 a Requerida apresenta em saldos bancários um total de 26.158,67€, o que é manifestamente insuficiente para satisfazer o crédito que o Recorrente se arroga titular. Com efeito, requer-se que seja aditado à matéria de facto dada como provada o seguinte:

“42. Com a alinação do imóvel, a Requerida não oferece garantias de satisfação do crédito do Requerente”.

E. Aditamento do ponto 43 à matéria de facto dada como provada com o seguinte teor: “43. O Requerente por carta datada de 20 de junho de 2024 denunciou o contrato de promessa de compra e venda, atenta a falta de licença de utilização, conforme contratualizado na Cláusula Quarta n.º 1, al. b) do CPCV.”

F. Resulta do Documento n.º 13 junto com o Requerimento Inicial que o Requerente denunciou por carta o Contrato Promessa de Compra e Venda, tendo interpelado a Requerida no pagamento do sinal em dobro e na devolução do pagamento que efetuou referente aos acabamentos do imóvel.

G. Com efeito, por ser verdade, deve ser aditado à matéria de facto provada o ponto 43, com o seguinte teor: “43. O Requerente por carta datada de 20 de junho de 2024 denunciou o contrato de promessa de compra e venda, atenta a

*falta de licença de utilização, conforme contratualizado na Cláusula Quarta n.º 1, al. b) do CPCV.”*

*H. Aditamento dos pontos 44 e 45 à matéria de facto dada como provada com o seguinte teor:*

*“44. De acordo com as suas contas anuais de 2023, à data de 31/12/2023, a Requerida tinha um passivo total de 321.053,89€ (trezentos e vinte e um mil e cinquenta e três euros e oitenta e nove cêntimos)”.*

*“45. De acordo com as suas contas anuais de 2023, à data de 31/12/2023, a Requerida tinha um capital próprio no valor de 77.922,45€ (setenta e sete mil novecentos e vinte e dois euros e quarenta e cinco cêntimos).”*

*I. Estes factos resultam das contas anuais, junto como Documento n.º 15 do Requerimento Inicial, assumindo especial relevância para demonstrar e justificar o preenchimento do requisito do fundado receio de perda de garantia patrimonial, como a seguir se verá. Como tal, por resultar das contas anuais da Requerida oficialmente publicadas, deverá ser dado como provado os pontos 44 e 45.*

*J. No nosso entendimento foram alegados e provados suficientes factos que demonstram o preenchimento do segundo requisito para decretar o Arresto: o justo receio de perda de garantia patrimonial. E portanto, impunha-se que o Arresto do imóvel fosse decretado, o que se requer.*

*K. As circunstâncias factuais de: (i) a Requerida recusar-se a pagar o sinal em dobro ao Requerente; (ii) de colocar imediatamente à venda o imóvel, e publicitar a venda por diversas vezes; (iii) ter um passivo total de 321.053,89€ um capital próprio de 77.922,45€ e saldos bancários de 26.158,67€; (iv) a informação financeira da Requerida reportar-se apenas à data de 31 de dezembro de 2023, sobre o ano de 2023; (v) o património da Requerida ser constituído pelo imóvel em causa;*

*É bem elucidativo, do justo e fundado receio da perda de garantia patrimonial na satisfação do crédito. É evidente que se reúnem os requisitos para ser decretado o Arresto.*

*L. Neste sentido, não está em causa demonstrar qualquer conduta dolosa ou fraudulenta por parte da Requerida, está sim demonstrar condutas, comportamentos que justifiquem o receio de perda da garantia patrimonial.*

*M. No nosso caso, a circunstância de a Requerida recusar o pagamento do sinal em dobro, de colocar imediatamente à venda o bem imóvel, bem como toda situação financeira conhecida e desconhecida da mesma, justifica um justo e fundado receio de o Requerente vir a perder uma garantia patrimonial para a satisfação do crédito de que é titular, aquando da execução da Sentença judicial condenatória que vier a ser proferida na ação de condenação que virá a ser intentada”.*

\*

O recurso foi corretamente admitido.

\*

Remetidos os autos a este Tribunal, foram colhidos os vistos legais.

\*

## II. Questões a decidir:

Sendo o âmbito dos recursos delimitado pelas conclusões das alegações do Recorrente – art.ºs 635º, n.º 4 e 639º, n.ºs 1 e 2 do Código de Processo Civil (doravante apenas designado de CPC) –, ressalvadas as questões do conhecimento oficioso que ainda não tenham sido conhecidas com trânsito em julgado, as questões que se colocam à apreciação deste Tribunal são as seguintes:

- Se deve ser alterada a decisão relativa à matéria de facto;
- Se a decisão final recorrida deve ser revogada, decidindo-se pela procedência do presente procedimento cautelar.

\*

## III. Fundamentação de facto:

Na decisão recorrida foram considerados como indiciariamente provados os seguintes factos:

*“Da Petição*

*2. A Requerida é uma sociedade comercial que tem por objeto social, entre outros, a promoção imobiliária, i.e., a compra e venda de imóveis.*

*3. No cumprimento desse desiderato a Requerida é proprietária de um prédio urbano, composto por casa de habitação, térrea com logradouro sito (...)*

*4. Em janeiro de 2024, a Requerida encontrava-se a reabilitar o dito imóvel e, concomitantemente, já a promover a sua venda.*

*5. O Requerente, por sua vez, pretendia comprar um imóvel para fazer sua habitação própria e permanente, tendo demonstrado interesse na aquisição do referido imóvel através da mediadora imobiliária P, com o mediador Sr. Mário.*

*6. Com efeito, após visita ao imóvel – ainda em obras – e após uma fase de negociações, as partes acordaram outorgar um contrato promessa de compra e venda, definindo por sua vez a celebração do contrato de compra e venda após a conclusão das obras.*

*8. As partes encetaram negociações e outorgaram a 02 de fevereiro de 2024 a versão final do contrato promessa de compra e venda.*

*9. Com efeito, o Requerente entregou à Requerida, a título de sinal, a quantia de 21.500,00€ (vinte e um mil e quinhentos euros).*

*10. E no cumprimento da al. a) da Cláusula Quarta, o Requerente pagou à Requerida o total de 2.590,43€ (dois mil quinhentos e noventa euros e quarenta e três cêntimos), a título dos acabamentos e finalizações indicados*

*pelo Requerente, com a seguinte descrição:*

- i. FT SERIE4/13, emitida e vencida a 07-04-2024, no valor de 655,01€*
- ii. FT SERIE4/16, emitida e vencida a 24-04-2024, no valor de 1.935,423€*

*11. À data da outorga do CPCV a Requerida encontrava-se a reabilitar o imóvel.*

*13. Acordaram no contrato promessa de compra e venda outorgado a 02/02/2024, em que foi acrescentado, em destaque, o seguinte: Als. c), d), e) e f) dos Considerandos, no qual neste último a Requerida declarou que estava a diligenciar na obtenção da licença de habitabilidade junto da Câmara Municipal do Funchal;*

*16. Tendo as partes estipulado que, no caso de o Requerente prescindir da verificação das condições prévias para a outorga do contrato definitivo, a Requerida obrigava-se posteriormente a obter a licença de habitação, então, por maioria de razão, a mencionada licença é também uma exigência na circunstância de o Requerente não prescindir das mesmas - o que foi o caso.*

*18. Passados 120 dias, como contratualizado, e apesar de várias interpelações pelo Requerente, não lhe foi entregue, pela Requerida, a dita licença de habitabilidade que atestasse que o imóvel, com e após a conclusão das obras, reunisse as condições para a habitação.*

*19. Em resposta às diversas insistências por parte da Requerida, o Requerente enviou um email no dia 04 de junho ao Sr. BB, gerente da Requerida.*

*20. Em resposta, a Requerida a 06 e 08 de junho, por intermédio da s/ mandatária, juntou o Termo de Responsabilidade do Arquiteto responsável, tendo igualmente respondido.*

*25. A Requerida no dia 07 de junho deu entrada na Câmara Municipal do Funchal de um requerimento a pedir a emissão da licença de utilização na sequência da conclusão das obras.*

*30. A Requerida não procedeu à devolução das quantias pelas quais foi interpelada para pagamento, no total de 45.590,43€ (quarenta e cinco mil quinhentos e noventa euros e quarenta e três cêntimos).*

*35. O património da Requerida é constituído pelo imóvel objeto do contrato promessa de compra e venda.*

*36. A Requerida tem vindo com frequência a publicitar nas redes sociais a venda do imóvel pelo preço de 250.000,00€ (duzentos e cinquenta mil euros).*

*39. No período fiscal de 2023, a Requerida apresentou um Resultado Líquido Negativo no valor de € 31.038,76 (trinta e um mil e trinta e oito euros e setenta e seis cêntimos).*

*40. Apresenta um Ativo Total de € 398.976,34 (trezentos e noventa e oito mil novecentos e setenta e seis euros e trinta e quatro cêntimos), sendo que grande parte do Ativo está na rubrica de Inventários que ascende a €*

356.744,68 (trezentos e cinquenta e seis mil setecentos e quarenta e quatro euros e sessenta e oito cêntimos).

41. E na rubrica de Caixa e Depósitos Bancários consta a quantia de € 26.158,67 (vinte e seis mil ceto e cinquenta e oito euros e sessenta e sete cêntimos).”

\*

IV. Mérito do recurso:

- Se deve ser alterada a decisão relativa à matéria de facto.

Para a impugnação da matéria de facto deve a parte observar os requisitos legais previstos no artigo 640º do CPC, incluindo a formulação de conclusões, pois são estas que delimitam o objeto do recurso.

Preceitua o citado artigo 640º, do CPC:

“1 - Quando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

- a) Os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados;
- b) Os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida;
- c) A decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.

2 - No caso previsto na alínea b) do número anterior, observa-se o seguinte:

- a) Quando os meios probatórios invocados como fundamento do erro na apreciação das provas tenham sido gravados, incumbe ao recorrente, sob pena de imediata rejeição do recurso na respetiva parte, indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda o seu recurso, sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes;
- b) Independentemente dos poderes de investigação oficiosa do tribunal, incumbe ao recorrido designar os meios de prova que infirmem as conclusões do recorrente e, se os depoimentos tiverem sido gravados, indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda e proceder, querendo, à transcrição dos excertos que considere importantes.

3 - O disposto nos n.ºs 1 e 2 é aplicável ao caso de o recorrido pretender alargar o âmbito do recurso, nos termos do n.º 2 do artigo 636º.”

Sobre essa norma pronunciou-se, entre outros, o Acórdão do STJ de 30.11.2023, processo 556/21.4T8PNF.P1.S1, disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), referindo que “Como tem sido enunciado pela jurisprudência deste STJ - ver por todos o ac. de 29.10.2015 no processo nº 233/09.4TBVNG.G1.S1 in [dgsi.pt](http://dgsi.pt) - este regime consagra um ónus primário ou fundamental de delimitação do objeto do recurso e de fundamentação concludente da impugnação e um ónus secundário, tendente a possibilitar um acesso mais ou menos facilitado aos



*meios de prova gravados relevantes para a apreciação da impugnação deduzida. O ónus primário é integrado pela exigência de concretização dos pontos de facto incorretamente julgados, da especificação dos concretos meios probatórios convocados e da indicação da decisão a proferir, previstas nas als. a), b) e c) do n.º 1 do citado art.º 640º, na medida em que têm por função delimitar o objeto do recurso e fundamentar a impugnação da decisão da matéria de facto. O ónus secundário traduz-se na exigência de indicação das exatas passagens da gravação dos depoimentos que se pretendem ver analisados, contemplada na al. a) do n.º 2 do mesmo art.º 640 tendo por finalidade facilitar a localização dos depoimentos relevantes no suporte técnico que contém a gravação da audiência.*

*De acordo com esta delimitação entende-se que, não sendo consentida a formulação ao recorrente de um convite ao aperfeiçoamento de eventuais deficiências, deverá ter-se atenção se as eventuais irregularidades se situam no cumprimento de um ou outro ónus uma vez que a falta de especificação dos requisitos enunciados no n.º 1 do referido art.º 640º implica a imediata rejeição do recurso na parte infirmada, enquanto a falta ou imprecisão da indicação das passagens da gravação dos depoimentos a que alude o n.º 2, al. a) terá como sanção a rejeição apenas quando essa omissão ou inexatidão dificulte, gravemente, o exercício do contraditório pela parte contrária e/ou o exame pelo do tribunal de recurso - vd. Abrantes Geraldês in “ Recursos no Novo Código de Processo Civil”, 2018, 5ª ed. , págs. 169 a 175.”*

Por seu lado, a respeito do ónus de alegar e formular conclusões, o art.º 639º, n.º 1, do CPC, determina que “*O recorrente deve apresentar a sua alegação, na qual conclui, de forma sintética, pela indicação dos fundamentos por que pede a alteração ou anulação da decisão.*”

É conhecida a divergência jurisprudencial existente a respeito da aplicação do art.º 640º do CPC e da sua conjugação com o art.º 639º, n.º 1, do mesmo diploma.

Face a essa divergência, o STJ, por Acórdão de Uniformização de Jurisprudência n.º 12/2023 (publicado no Diário da República n.º 220/2023, Série I, de 14.11.2023, com Declaração de Retificação n.º 25/2023), proferido a 17.10.2023, no processo n.º 8344/17.6T8STB.E1-A.S1, disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), uniformizou a jurisprudência no sentido de que “*Nos termos da alínea c), do n.º 1 do artigo 640.º do Código de Processo Civil, o Recorrente que impugna a decisão sobre a matéria de facto não está vinculado a indicar nas conclusões a decisão alternativa pretendida, desde que a mesma resulte, de forma inequívoca, das alegações*”.

Nesse Acórdão, a propósito dessa temática, é afirmado, designadamente, o seguinte:

*“Da articulação dos vários elementos interpretativos, com cabimento na letra da lei, resulta que em termos de ónus a cumprir pelo recorrente quando pretende impugnar a decisão sobre a matéria de facto, sempre terá de ser alegada e levada para as conclusões, a indicação dos concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados, na definição do objeto do recurso. Quando aos dois outros itens, caso da decisão alternativa proposta, não podendo deixar de ser vertida no corpo das alegações, se o for de forma inequívoca, isto é, de maneira a que não haja dúvidas quanto ao seu sentido, para não ser só exercido cabalmente o contraditório, mas também apreendidos em termos claros pelo julgador, chamando à colação os princípios da proporcionalidade e razoabilidade instrumentais em relação a cada situação concreta, a sua não inclusão nas conclusões não determina a rejeição do recurso, conforme o n.º1, alínea c) do art.º 640, (...).*

*Em sínteses, decorre do art.º 640, n.º 1, que sobre o impugnante impende o dever de especificar, obrigatoriamente, sob pena de rejeição, os concretos pontos de facto que considera julgados de modo incorreto, os concretos meios de probatórios constantes do processo, de registo ou de gravação nele realizado, que imponham decisão diversa da recorrida, bem como aludir a decisão que no seu entender deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.*

*Tais exigências, traduzidas num ónus tripartido sobre o recorrente, estribam-se nos princípios da cooperação, adequação, ónus de alegação e boa-fé processuais, garantindo a seriedade do recurso, num efetivo segundo grau de jurisdição quanto à matéria de facto, necessariamente avaliado de modo rigoroso, mas sem deixar de ter em vista a adequada proporcionalidade e razoabilidade, de modo a que não seja sacrificado um direito das partes em função de um rigorismo formal, desconsiderando aspetos substanciais das alegações, numa prevalência da formalidade sobre a substância que se pretende arredada.”*

Em face do exposto, conclui-se que da conjugação do disposto nos artigos 639º, n.º 1 e 640º do CPC, resulta que o ónus primário a cargo do recorrente exige que, pelo menos, sejam indicados nas conclusões da alegação do recurso, com precisão, os concretos pontos de facto da sentença que são objeto de impugnação, sem o que não é possível ao Tribunal de recurso sindicarem eventuais erros no julgamento da matéria de facto.

Já quanto à alínea a), do n.º 2, do art.º 640º do CPC, a mesma consagra, como vimos, um ónus secundário, cujo cumprimento deverá igualmente ser observado sob pena de rejeição do recurso na parte respetiva, mas que não tem de estar refletido nas conclusões recursivas.

Nesse sentido, entre outros, veja-se o Acórdão do STJ de 12.04.2024, proferido

no processo n.º 823/20.4T8PRT.P1.S1, disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), em cujo sumário se escreveu: *“IV- O ónus do artigo 640.º do CPC não exige que todas as especificações referidas no seu n.º 1 constem das conclusões do recurso, sendo de admitir que as exigências das alíneas b) e c) do n.º 1 deste artigo, em articulação com o respetivo n.º 2, sejam cumpridas no corpo das alegações.”*

Na presente situação, dúvidas não temos de que foram observados os referidos ónus exigidos pelos artigos 639º, n.º 1 e 640º do CPC, nada obstando ao conhecimento do mérito do presente recurso no que se refere à impugnação da matéria de facto fixada na decisão recorrida.

Vejamos então cada um dos factos que o Recorrente pretende ver aditados ao elenco de factos provados.

Começa o Recorrente por referir que ao dito elenco deve ser aditado o seguinte facto, com a seguinte numeração:

*“42. Com a alinação do imóvel, a Requerida não oferece garantias de satisfação do crédito do Requerente”.*

Discordamos, uma vez que estamos perante uma mera conclusão.

Ora, as conclusões apenas podem extrair-se de factos materiais, concretos e precisos que tenham sido alegados, sobre os quais tenha recaído prova que suporte o sentido dessas alegações, sendo esse juízo conclusivo formulado a jusante, na sentença, onde cabe fazer a apreciação crítica da matéria de facto provada. Dito de outro modo, só os factos materiais são suscetíveis de prova e, como tal, podem considerar-se provados. As conclusões, envolvam elas juízos valorativos ou um juízo jurídico, devem decorrer dos factos provados, não podendo elas mesmas serem objeto de prova.

Conforme refere Anselmo de Castro, *in* “Direito Processual Civil Declaratório”, Almedina, vol. III, 1982, pág. 268 a 269, *“são factos não só os acontecimentos externos, como os internos ou psíquicos, e tanto os factos reais, como os simplesmente hipotéticos”*, depois acrescentando que *“só, (...) acontecimentos ou factos concretos no sentido indicado podem constituir objecto da especificação e questionário (isto é, matéria de facto assente e factos controvertidos), o que importa não poderem aí figurar nos termos gerais e abstractos com que os descreve a norma legal, porque tanto envolveria já conterem a valoração jurídica própria do juízo de direito ou da aplicação deste”*.

No Acórdão do STJ de 12.03.2014, processo n.º 590/12.5TTLRA.C1.S1, disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), afirma-se que *“Só acontecimentos ou factos concretos podem integrar a seleção da matéria de facto relevante para a decisão, sendo, embora, de equiparar aos factos os conceitos jurídicos geralmente conhecidos e utilizados na linguagem comum, verificado que esteja um requisito: não integrar o conceito o próprio objeto do processo ou,*

*mais rigorosa e latamente, não constituir a sua verificação, sentido, conteúdo ou limites objeto de disputa das partes”.*

Assim, em linha com esse entendimento, as afirmações de natureza conclusiva devem ser excluídas do elenco factual a considerar, se integrarem o *thema decidendum*, entendendo-se como tal o conjunto de questões de natureza jurídica que integram o objeto do processo a decidir, no fundo, a componente jurídica que suporta a decisão. Daí que, sempre que um ponto da matéria de facto integre uma afirmação ou valoração de factos que se insira na análise das questões jurídicas a decidir, comportando uma resposta, ou componente de resposta àquelas questões, tal ponto da matéria de facto deve ser eliminado - neste sentido o Acórdão do STJ de 28.01.2016, processo nº 1715/12.6TTPRT.P1.S1, disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

É precisamente essa a situação que aqui ocorre.

O facto que o Recorrente pretende ver aditado ao elenco de factos provados comporta a resposta a uma das questões jurídicas a decidir, concretamente, à questão de saber se se verifica o receio de perda da garantia patrimonial a que alude o art.º 391º, n.º 1, do CPC e que constitui requisito da providência cautelar de arresto.

Em face do exposto, quanto ao concreto ponto aqui em análise, improcede o presente recurso.

Refere depois o Recorrente que ao elenco de factos provados deve ser aditado o seguinte facto:

“43. O Requerente por carta datada de 20 de junho de 2024 denunciou o contrato de promessa de compra e venda, atenta a falta de licença de utilização, conforme contratualizado na Cláusula Quarta n.º 1, al. b) do CPCV.”  
Defende o Recorrente que tal resulta do doc. 13 junto com o requerimento Inicial.

O envio dessa missiva e o respetivo teor foram alegados pelo Recorrente no artigo 29. desse articulado, sendo que essa carta foi efetivamente junta aos autos, conforme refere o Recorrente.

Independentemente daquele que é o objeto do presente recurso, entendemos que essa factualidade é relevante para a decisão da causa, desde logo para a demonstração da existência do crédito de que o Recorrente se arroga titular, devendo constar do elenco de factos provados, embora com numeração e redação diferente da pretendida.

Efetivamente, o Tribunal *a quo*, ao elencar os factos considerados como indiciariamente provados, seguiu a numeração dada no requerimento inicial aos artigos nos quais tais factos foram alegados, motivo pelo qual, no sentido de se preservar essa ordem, se considerará aqui essa numeração.

Por outro lado, entendemos que apenas deverá ser considerado como provado

o teor dessa carta, já que a conclusão de que através da mesma o Recorrente “denunciou” o contrato promessa terá de ser retirada da interpretação a dar ao seu teor.

Atento o exposto, decide-se aditar ao elenco de factos provados o seguinte facto com a seguinte numeração:

*“29. O Requerente, por carta datada de 20 de junho de 2024, junta com o requerimento inicial como doc. 13, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido, comunicou à Requerida, designadamente:*

*“(…)*

*Posto isto, e como referiram, encontra-se legalmente ultrapassado o prazo de 120 dias, sem que V. Exas. cumprissem com o vinculado no contrato mesmo após a terem sido interpelados para tal.*

*Deste modo e para todos e os devidos efeitos, venho interpelar V. Exas. para no derradeiro e final prazo máximo de 8 (cinco) dias, a contar da receção desta carta, procederem à*

*(i) devolução do sinal, bem como do sinal em dobro, no valor total de 43.000,00€ (...)*

*(ii) devolução do valor de 2.590,43€ (...) referentes às faturas n.º 4/16 e n.º 4/13.*

*Caso assim não suceda serei forçado a reencaminhar o assunto para os m/ advogados a fim de proporem, de imediato, a competente ação judicial, que penso não ser do vosso interesse e que, naturalmente acarretará, até ao pagamento dos montantes supra, juros de mora e outras despesas que se venham a tornar necessárias com a cobrança da dívida.*

*(…)”.*

Procede assim, parcialmente, quanto a tal matéria, a presente impugnação. Prossequindo, o recorrente pretende ainda ver aditados ao elenco de factos provados os seguintes pontos:

*“44. De acordo com as suas contas anuais de 2023, à data de 31/12/2023, a Requerida tinha um passivo total de 321.053,89€ (trezentos e vinte e um mil e cinquenta e três euros e oitenta e nove cêntimos).*

*45. De acordo com as suas contas anuais de 2023, à data de 31/12/2023, a Requerida tinha um capital próprio no valor de 77.922,45€ (setenta e sete mil novecentos e vinte e dois euros e quarenta e cinco cêntimos).”*

Defende o Recorrente que esses factos resultam das contas anuais da Requerida, juntas com o requerimento inicial como doc. 15.

No que a tal matéria se refere, verifica-se que os factos que o Recorrente pretende ver aditados ao elenco de factos provados não foram por si alegados no requerimento inicial. Em tais circunstâncias, os mesmos apenas poderiam ser considerados ao abrigo do disposto no art.º 5º, n.º 2, do CPC, e apenas na

medida em que se revelassem pertinentes para a decisão da causa.

Temos por seguro que não é esse o caso.

Desde logo, a Recorrida não explica em que medida esses concretos factos relevam para a decisão da causa, designadamente, para a demonstração do justo receio de perda da garantia patrimonial do seu invocado crédito.

E a verdade é que, pese embora os factos em causa constituam um complemento dos alegados pelo Recorrente nos artigos 39, 40 e 41 do requerimento inicial e resultem da instrução da causa, concretamente do doc. 15 junto com o requerimento inicial, dos mesmos não resulta que a Requerida esteja numa situação de insolvência, desde logo porque o seu passivo é inferior ao seu ativo.

Atento o exposto, no que aos referidos factos se refere, improcede o recurso.

\*

- Se a decisão final recorrida deve ser revogada, decidindo-se pela procedência do presente procedimento cautelar.

Como se sabe, o arresto, como providência cautelar projetada para a conservação da garantia patrimonial de obrigações, encontra o seu enquadramento legal nos art.ºs 619º a 622º do CC e nos art.ºs 391º a 396º do CPC.

Dispõe o art.º 391º, n.º 1, do CPC que *“o credor que tenha justificado receio de perder a garantia patrimonial do seu crédito pode requerer o arresto dos bens do devedor”*, tal como estabelece também o art.º 619º, n.º 1 do CC.

O arresto consiste na apreensão judicial de bens, à qual são aplicáveis as disposições relativas à penhora. Tem como finalidade a conservação da garantia patrimonial de obrigações civis e comerciais e desempenha uma função instrumental relativamente ao processo declarativo e depois ao processo executivo, sendo o mecanismo que assegura a *“expropriação forçada”* em que se traduz a penhora de bens do devedor.

Ora, para que seja legítimo o recurso a este meio conservatório da garantia patrimonial é necessária a verificação de dois requisitos: a probabilidade da existência de um direito de crédito e o perigo de perda da respetiva garantia patrimonial.

Por isso, determina o n.º 1, do art.º 392º, do CPC que *“o requerente do arresto deduz os factos que tornam provável a existência do crédito e justificam o receio invocado (...)”*.

Na decisão recorrida concluiu-se pela presença do primeiro dos referidos requisitos (a probabilidade da existência do crédito), mas já não do segundo, a saber, o justificado receio de perda da garantia patrimonial.

Defende o Recorrente, como fundamento do seu recurso, que resultaram provados factos integrativos desse justo receio de perda da garantia

patrimonial do seu crédito.

Vejamos.

O justo receio ou justificado receio de perda da garantia patrimonial não se basta com dados subjetivos que induzam um tal receio no credor, requerendo antes elementos objetivos donde se possa inferir, de forma fundamentada, o receio de perda da garantia patrimonial.

Nesse sentido, Abrantes Geraldês, *in* “Temas da Reforma do Processo Civil”, IV vol., 3ª edição, pág. 193, no que em concreto se refere ao arresto, afirma que *“Como é natural, o critério de avaliação deste requisito não deve assentar em juízos puramente subjetivos do juiz ou do credor (isto é, em simples conjeturas, como refere Alberto dos Reis), antes deve basear-se em factos ou em circunstâncias que, de acordo com as regras de experiência, aconselhem uma decisão cautelar imediata como fator potenciador da eficácia da ação declarativa ou executiva”*.

Por isso mesmo se exige a prova, ainda que em termos necessariamente perfunctórios – dada a ausência de contraditório e o juízo de probabilidade em regra inerente à justiça cautelar (cfr. os art.ºs 368º, n.º 1 e 392º, n.º 1, do CPC) – de factos que objetivamente façam recear pela perda da garantia patrimonial do crédito do requerente do arresto.

Na presente situação, com interesse para a questão que nos ocupa, resultaram indiciariamente demonstrados os seguintes factos:

- A Requerida é uma sociedade comercial que tem por objeto social, entre outros, a promoção imobiliária, i.e., a compra e venda de imóveis.
- A Requerida não procedeu à devolução das quantias pelas quais foi interpelada para pagamento, no total de 45.590,43€;
- O património da Requerida é constituído pelo imóvel objeto do contrato promessa de compra e venda;
- A Requerida tem vindo com frequência a publicitar nas redes sociais a venda do imóvel pelo preço de 250.000,00€;
- No período fiscal de 2023, a Requerida apresentou um Resultado Líquido Negativo no valor de 31.038,76€;
- Apresenta um Ativo Total de 398.976,34 €, sendo que grande parte do Ativo está na rubrica de Inventários que ascende a 356.744,68 €;
- E na rubrica de Caixa e Depósitos Bancários consta a quantia de 26.158,670 €.

Perante a referida factualidade, destaca-se a circunstância de a intenção de venda do imóvel por parte da Requerida se integrar no âmbito do seu objeto social, que inclui, precisamente, a compra e venda de imóveis. Tenha-se ainda presente que caso a venda se concretize o produto da mesma substituirá o imóvel no património da Requerida, sendo que, atento o valor anunciado para

a venda (250.000,00€), esse produto, ainda que venha a ser inferior, sempre será mais do que suficiente para a satisfação do crédito do Recorrente (45.590,43€).

Recorde-se que a Recorrente não alega, no requerimento inicial, que a Requerida tenha outros credores, muito menos lhe aponta qualquer comportamento anómalo que, designadamente, indicie que seja intenção da Requerida encerrar a sua atividade após a venda do imóvel, dando ao valor assim obtido destino desconhecido e furtando-se, dessa forma, ao pagamento do crédito.

Já quanto aos valores resultantes das contas anuais apresentadas pela Requerida relativamente ao ano fiscal de 2023, dos mesmos não resulta que a Requerida esteja numa situação de insolvência.

Perante o que ficou exposto, entendemos que os elementos objetivos de que dispomos não nos permitem concluir pela verificação do justificado receio de perda de garantia patrimonial, motivo pelo qual improcede o presente recurso.

\*

V. Decisão:

Pelo exposto, acordam os Juízes que compõem o coletivo desta 2.<sup>a</sup> Secção Cível abaixo identificados em julgar improcedente o presente recurso e, conseqüentemente, confirmar a decisão recorrida.

Custas pelo Recorrente.

Registe.

Notifique.

\*

Lisboa, 30/01/2025,

Susana Maria Mesquita Gonçalves

Arlindo Crua

Pedro Martins