

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 1682/24.3YLPRT.L1-8

Relator: CARLA FIGUEIREDO

Sessão: 10 Abril 2025

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: IMPROCEDENTE

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

HABITAÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR DO LOCATÁRIO

OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO

COMUNICAÇÃO

INEFICÁCIA

Sumário

(elaborado ao abrigo do artigo 663º n.º 7 do Código do Processo Civil)

- Tendo em conta que o arrendatário é casado e que o locado se destina à habitação do agregado do requerido, constituindo casa de morada de família, a comunicação remetida pela requerente destinada a operar a oposição à renovação do contrato de arrendamento devia ter sido dirigida separadamente a cada um dos cônjuges;
- A inobservância desta regra determina a ineficácia daquela comunicação, nos termos das disposições conjugadas dos arts. 12º, n.º 1, art.º 10º, n.º 2, al. b) e 15º, n.º 2, al. c) do NRAU.

Texto Integral

ACORDAM NO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

I - RELATÓRIO

MM apresentou requerimento de despejo contra KK, com fundamento em “cessação por oposição à renovação pelo senhorio”, juntando para o efeito cópia do contrato de arrendamento (ref. 40758349), cópia do comprovativo da comunicação a que se refere o n.º 1 do artigo 1097º do Código Civil (ref. 40758351) e comprovativo do pagamento de imposto de selo (ref. 40758350). Foi paga a taxa de justiça (ref. 40758355).

Notificado, o requerido apresentou a oposição (ref. 40758370), alegando, em

síntese, a ineficácia da comunicação de oposição à renovação do contrato de arrendamento, uma vez que o locado constitui casa de morada de família e a oposição não foi remetida também à sua mulher, mais alegando que a autora recebeu rendas posteriores à pretensa produção de efeitos da oposição à renovação. Requer, ainda, o diferimento da desocupação do locado.

Notificada para se pronunciar quanto à oposição, a requerente pugnou pela sua improcedência, por desconhecer se o requerido é ou não casado e que este não o prova por documento, sendo certo que na oposição não identificou ninguém, nem nunca deu a conhecer tal facto à senhoria. Assim, a requerente sempre estaria impossibilitada de deduzir o incidente de intervenção provocada previsto no art.º 15º H, nº 2 do NRAU. Mais pugna pelo indeferimento do diferimento da desocupação do imóvel.

Por despacho de 23/12/2024, foi o requerido notificado para juntar aos autos o documento comprovativo do seu estado civil.

A requerente, notificada do documento em causa, no exercício do seu direito do contraditório, insurgiu-se quanto ao facto de ter sido apresentado documento em língua inglesa e que do mesmo resulta que o Requerido “*was married*” o que significa “*foi casado*”, não resultando do mesmo que o Requerido *ainda* é casado.

Devidamente notificado, o Requerido juntou, com o requerimento de 20/1/25, a tradução para a língua portuguesa da referida certidão.

Notificada do documento, a Requerente não se pronunciou.

A 10/2/2025 foi, então, proferida sentença que julgou procedente a oposição deduzida e, em consequência, absolveu o requerido do pedido de despejo.

*

Inconformada com a referida decisão, veio a Requerente interpor recurso, concluindo da seguinte forma:

“a) O ora Apelado nunca referiu à Apelante, seja oralmente ou por escrito, ser casado, e tanto assim é que no âmbito do contrato celebrado não indicou qualquer nome de cônjuge ou pediu a sua inserção posteriormente;

b) O ora Apelado não juntou qualquer prova do seu estado civil, isto é, não diligenciou pela demonstração dessa realidade (casamento);

c) A prova do casamento faz-se pela certidão extraída do assento ou pelo acesso à base de dados do registo civil;

*d) Em cumprimento de Despacho proferido pelo Tribunal a quo o Apelado juntou um documento em língua estrangeira, sem a devida tradução que se impõe, e do qual resulta que o mesmo “*was married*” ou ainda “*foi casado*”;*

e) Do novo requerimento junto pelo Apelado resulta que se trata de documento emitido pelo Bangladesh, e não por Portugal;

f) A Apelante não foi convidada a pronunciar-se quanto a tal novo

requerimento junto;

g) O documento traduzido pelo Apelado data já de 2017, e a tradução do mesmo data de 03.12.2018, nada provando, portanto, que se mantém tal como o atual estado do Apelado;

h) Ainda que o Apelado se mantenha casado no Bangladesh, não resulta que o mesmo é casado em Portugal;

i) O Apelado não sendo português, não é possível obter o assento de nascimento / casamento do mesmo;

j) Não está transcrito para a nossa ordem jurídica portuguesa qualquer casamento.

k) Agir nos termos pretendidos pelo Apelado na sua oposição é agir em claro abuso de direito, totalmente condenável,

l) O Tribunal a quo não conheceu da exceção invocada pela Apelante do abuso de direito - determinando tal a nulidade da sentença;

m) O Apelado apenas poderia invocar tal casamento, como forma de determinar a ineficácia da oposição à renovação, depois de registado o mesmo em Portugal, o que não sucede no caso em apreço;

n) não está demonstrado nos autos o alegado casamento, não sendo a falta do documento substituível por confissão - cf. art.ºs 1º, n.º 1, d), 4º e 211º, n.ºs 1 e 2 do Código do Registo Civil e art.º 364º do Código Civil;

o) Está afastada a possibilidade de comunicação do direito do arrendatário ao cônjuge, nos termos do art.º 1068º do Código Civil;

p) não sendo o Apelante casado em Portugal, não é possível concluir pela necessidade de envio de uma outra carta para comunicação da oposição à renovação do contrato de arrendamento, pois esta exigência apenas se coloca relativamente a quem é cônjuge do arrendatário;

q) não se verifica no caso sub judice qualquer violação do disposto no artigo 12.º, n.º 1 do NRAU, por não estar demonstrado que à data da comunicação existia um cônjuge do arrendatário a quem se tivesse comunicado o direito ao arrendamento ou o locado constituísse casa de morada de família desse casal; Nestes termos e nos mais de direito, que V. Exas. doutamente suprirão, deverá o presente recurso ser julgado procedente, e, em consequência, revogar-se a douta decisão proferida pelo Tribunal a quo, julgando-se totalmente improcedente a Oposição pelo Apelado, com o consequente decretamento do despejo, com o que se fará a objectiva e costumada JUSTIÇA!".

O Requerido apresentou contra-alegações, terminando com as seguintes conclusões:

"a) Do contrato de arrendamento para habitação com prazo certo, junto aos autos, o Apelado aparece identificado com o estado civil de "casado";

- b) Não existe qualquer rasura sobre a palavra “casado”;
 - c) A palavra “casado” está datilografada e bastante legível;
 - d) Não restando qualquer dúvida que aquele é o estado civil do Apelado;
 - e) A Apelante, quando leu e assinou o contrato de arrendamento, tomou conhecimento que o Apelado era casado;
 - f) O Apelado juntou aos autos comprovativo do seu assento de casamento com a respetiva tradução (Ref.ª 50986803 de 13/01/2025 e Ref.ª 51073743 de 20/01/2025);
 - g) A transcrição do casamento para o ordenamento jurídico, nada mais é do que dar validade a um ato praticado no estrangeiro, em território português, alterando-se as informações civis do respetivo cidadão português;
 - h) Isto é, a transcrição do registo de casamento deve ser realizada por todo cidadão português que se casou no estrangeiro, ou seja, fora dos territórios de Portugal;
 - i) O Apelado é de nacionalidade bengali;
 - j) A sua esposa é, igualmente, de nacionalidade bengali;
 - k) Estamos, por isso, perante um casamento entre dois cidadãos estrangeiros, naturais do Bangladesh, cujo casamento foi realizado no seu país de origem e de acordo com a legislação nele em vigor;
 - l) Nenhum dos elementos do casal é Português ou veio, até à presente data, a adquirir a cidadania portuguesa;
 - m) Não impendia sobre o Apelado nenhuma obrigação de transcrição do casamento para o ordenamento jurídico;
 - n) O abuso de direito é de conhecimento oficioso, devendo o tribunal apreciá-lo enquanto obstáculo legal ao exercício do direito, quando, face às circunstâncias do caso, concluir que o seu titular excede manifestamente os limites impostos pela boa-fé, pelos bons costumes e pelo fim social e económico do direito;
 - o) O tribunal está vinculado a tomar conhecimento do abuso de direito se do conjunto dos factos alegados e provados resultarem provados os respectivos pressupostos legais;
 - p) Constitui ato inútil proibido pela lei ordenar que os autos baixem para que o tribunal recorrido se pronuncie sobre o abuso de direito de que não conheceu oficiosamente, se dos factos definitivamente considerados provados não resultar sequer minimamente indiciado que qualquer das partes atuou em abuso de direito;
 - q) Sendo o Apelado casado e o locado constituir casa de morada de família, as comunicações de oposição à renovação do contrato de arrendamento devem ser dirigidas a cada um dos cônjuges, sob pena de ineficácia.
- Nestes termos, e nos mais de Direito que V. Ex.ªs doutamente suprirão, deverá

ser negado provimento ao recurso, confirmando-se, na íntegra, a douta Sentença apelada.

Assim decidindo, Venerandos Desembargadores, uma vez, mais se fará a costumada e esperada Justiça”.

*

II - DELIMITAÇÃO DO OBJETO DO RECURSO

O objecto do recurso é delimitado pelas conclusões da alegação da Recorrente, ressalvadas as questões que sejam do conhecimento oficioso do tribunal (artigos 635º, n.º 4 e 639º, n.º 1 do CPC).

No caso vertente, as questões a decidir, que ressaltam das conclusões do Recurso interposto são as seguintes:

- Se o Tribunal a quo não conheceu da excepção do abuso de direito invocada pela Apelante, determinando tal a nulidade da sentença;
- Se a decisão da matéria de facto deve ser alterada;
- Se a oposição à renovação operada pela Apelante foi válida e eficaz.

*

III - FUNDAMENTAÇÃO

Fundamentação de Facto

Foi esta a factualidade considerada pela primeira instância:

“Com fundamento nos documentos juntos aos autos e na posição das partes assumidas nos articulados, com relevância para a decisão está demonstrado que:

1. Requerente e requerido celebraram em 28.02.2019 contrato de arrendamento com, entre outros, os seguintes termos:

(documento de ref.ª 40758349).

2. No mencionado contrato, o requerido é identificado nos seguintes termos: (...)

(documento de ref.ª 40758349).

3. Em 31.07.2023 a requerente remeteu ao requerido uma carta registada com aviso de receção com, entre outro, o seguinte teor:

(documento de ref.ª 40758351).

4. O requerido é casado com RR desde 04.05.2004 (documentos de ref.ª 41578762 e 41664296) .

5. O requerido reside no imóvel objeto do contrato de arrendamento acima identificado com a sua mulher e as quatro filhas menores de ambos (documentos de ref.ª 40758373 e 40758375).

Com relevo para a decisão não ficaram factos por provar”.

*

Revelam, ainda, para a decisão os factos constantes do Relatório, que aqui se

dão por reproduzidos.

*

Fundamentação de Direito

Inicia a Apelante por suscitar uma nulidade da sentença, invocando que Tribunal a quo não conheceu da excepção do abuso de direito invocada pela Apelante na resposta à oposição.

Nos termos do art.º 615º, 1, d) do CPC, *“é nula a sentença quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento”*.

Esta causa de nulidade está directamente relacionada com o art.º 608º nº 2 do CPC, segundo o qual *“o juiz deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, excetuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras; não pode ocupar-se senão das questões suscitadas pelas partes, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento oficioso de outras”*.

Nas alegações de recurso, a Apelante defende que, não estando transcrito o casamento do Requerido no ordenamento jurídico português, não podia opor-se à renovação junto da suposta cónjuge deste e que a defesa do Requerido, ao suscitar a falta dessa comunicação está a agir em “claro abuso de direito, conforme já alegou em sede de resposta à Oposição apresentada e que o Tribunal não conheceu”.

Ora, perscrutada a resposta à oposição, não se vislumbra que a Apelante tenha suscitado a mencionada excepção de abuso de direito por parte do requerido, assim como também não o fez na resposta à oposição ou no requerimento apresentado em resposta à certidão de casamento junta aos autos pelo Requerido.

Deste modo, não ocorre a nulidade apontada à decisão sob recurso.

*

Da impugnação da Matéria de Facto.

Em sede de recurso, os recorrentes impugnam a decisão sobre a matéria de facto proferida pelo tribunal de primeira instância, designadamente aos pontos 4 e 5 dos factos provados.

O artigo 640º do CPC impõe ao recorrente o ónus de:

- a) especificar os concretos pontos de facto que considera incorrectamente julgados;
- b) especificar os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que imponham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida;
- c) especificar a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as

questões de facto impugnadas.

Entendemos que o recurso interposto, no que respeita à impugnação da matéria de facto (pontos 4 e 5 dos factos provados) cumpre o ónus imposto pelo art.º 640º do CPC, pelo que passaremos à análise da referida impugnação.

Do ponto 4 resulta que o *“Requerido é casado com RR desde 04.05.2004 (de acordo com os documentos de ref.ª 41578762 e 41664296)”*.

A Apelante entende que este facto não está demonstrado nos autos (al. n) das conclusões).

A Requerente, em resposta à oposição, declarou desconhecer se o Requerido é ou não casado e que juntamente com a Oposição não juntou qualquer documento que o comprove.

Notificada da certidão de casamento junta aos autos pelo requerido em 13/1/25, a Requerente insurgiu-se quanto ao facto de ter sido apresentado documento em língua estrangeira, defendendo que do mesmo resulta apenas que o Requerido *“was married”* o que significa *“foi casado”*, não resultando do mesmo que o Requerido ainda é casado.

Devidamente notificado, o Requerido juntou, com o requerimento de 20/1/25, a tradução para a língua portuguesa da referida certidão. Notificada do documento, a Requerente não se pronunciou.

A Requerente, nas suas alegações de recurso defende que o documento junto pelo Requerido foi emitido em Bangladesh e não por Portugal, pelo que Apelado apenas se encontrará ainda casado naquele país e não em Portugal, uma vez que o seu casamento não se encontra transcrito na ordem jurídica Portuguesa.

Quanto à certidão junta aos autos pelo Requerido, cuja tradução se encontra junta aos autos, resulta com clareza que se trata da sua certidão de casamento. Na sua versão original, as expressões *“was married”* (que na tradução corresponde a um *“foi casado”*) e *“and the marriage was solemnized”*, significam que no dia 4/5/2004 o Requerido *“casou”*, pois na verdade trata-se de uma certidão de casamento. O sentido que a Requerente pretende atribuir à expressão *“was married”* não faz, por isso, qualquer sentido.

Tratando-se de documento autêntico passado em país estrangeiro, na conformidade da respectiva lei, faz prova como faria um documento da mesma natureza exarado em Portugal – art.º 365º, nº 1 do CC.

Por outro lado, prescreve o art.º 440º, nº 1 do CPC, que *“Sem prejuízo do que se encontrar estabelecido em regulamentos europeus e em outros instrumentos internacionais, os documentos autênticos passados em país estrangeiro, na conformidade da lei desse país, consideram-se legalizados*

desde que a assinatura do funcionário público esteja reconhecida por agente diplomático ou consular português no Estado respetivo e a assinatura deste agente esteja autenticada com o selo branco consular respectivo”.

“A legalização não é indispensável para que um documento passado em país estrangeiro faça prova em Portugal. Desde que seja elaborado em conformidade com a lex loci, o documento reveste a mesma força probatória que têm os documentos da mesma natureza elaborados em Portugal, só sendo de exigir a respectiva legalização se houver fundadas dúvidas acerca da sua autenticidade ou da autenticidade do seu reconhecimento” - Abrantes Geraldés, Paulo Pimenta e Luís Filipe Pires de Sousa, in Código de Processo Civil Anotado, vol. I, 3ª ed., pág. 552).

À data em que foi emitida a certidão em causa, a República Popular de Bangladesh ainda não tinha aderido à Convenção de 5 de Outubro de 1961 sobre a Abolição da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, pelo que a apostila não era necessária para respectiva validação (este país só em 29 de Julho de 2024 depositou o seu instrumento de adesão à Convenção, que entrará em vigor apenas no dia 30 deste mês - consulta disponível em www.hcch.net/en/news-archive/details/?varevent=997).

Ora, o documento junto aos autos (“certidão de casamento”), provém do Departamento de Registo de casamento Muçulmano e Quazi do Governo da República do Bangladesh, com selo do “Muslim Registrar”, carimbo do notário público do Bangladesh, com o selo e assinatura do secretário assistente (consular) do Ministério dos Negócios Estrangeiros de Dhaka e selo e assinatura do secretário assistente do Departamento de Lei e Justiça do Ministério de Justiça e Assuntos Parlamentares de Bangladesh, pelo que não se suscitam dúvidas quanto à sua autenticidade, sendo tal documento válido em Portugal, nos termos das supra citadas normas.

Quanto à questão de o casamento do Requerido não se encontrar registado no ordenamento civil português, também não assiste razão à Apelante, na medida em que apenas aos cidadãos portugueses é imposto o registo do casamento (art.º 1º, 1, d) e 2 do CRC).

Como resulta da certidão de casamento junta aos autos, o Requerido e sua mulher são ambos de nacionalidade bengali (ele natural de Beanibazar e ela de Sunamganj). Assim, o seu casamento, realizado no país de origem, não tinha de estar registado em Portugal, nem tinha de ser transcrito para o nosso registo civil para poder valer como tal (a transcrição de casamento realizados em território estrangeiro apenas se aplica igualmente a nacionais portugueses - art.º 6º, nº 4 do CRC).

Concluindo, o Requerido, tal como consta dos factos provados, em resultado da certidão junta aos autos, é casado com RR desde 4/5/2004, pelo que

improcede, nesta parte, a impugnação do referido ponto da matéria de facto. O ponto 5 dos factos provados tem a seguinte redacção: *“O requerido reside no imóvel objeto do contrato de arrendamento acima identificado com a sua mulher e as quatro filhas menores de ambos (documentos de ref.ª 40758373 e 40758375)”*.

A Apelante defende que não podia o tribunal a quo dar como provado, *“atenta a prova junta que o ora Apelado reside no imóvel objeto do contrato de arrendamento acima identificado com a sua mulher e as quatro filhas menores de ambos”*, ou que *“o locado constituísse casa de morada de família desse casa”* (ponto 59 das alegações e al. q) das conclusões).

Para prova do alegado, o Requerido juntou com a Oposição a declaração de IRS relativa ao ano de 2023 (doc. ref. 40758373), em que aparece como sujeito passivo A, casado e, como sujeito passivo B, a mulher RR; no campo destinado ao agregado familiar, dependentes, indica três números de identificação fiscal. Juntou, ainda, documento emitido pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, *“Informação Social”* (doc. ref. 40758375), de onde consta a composição do agregado familiar do requerido, com a mulher RR e as quatro filhas do casal (a mais nova nascida no ano de 2024), cuja residência coincide com o arrendado.

Notificada para se pronunciar quanto à Oposição, a Requerente afirmou desconhecer o estado civil do Requerido. Na verdade não impugnou o facto de ser no arrendado que o Requerido reside com a *“esposa”* e as quatro filhas menores, tão pouco impugnou os documentos juntos, como devia, pelo que teria necessariamente de se considerar a autenticidade e relevância probatória desses documentos, como o fez a primeira instância.

Pelo que se expôs, e porque os documentos considerados pelo tribunal *a quo* permitem, efectivamente, concluir que no arrendado reside o requerido com a sua mulher e as quatro filhas de ambos, improcede, também aqui, a impugnação da matéria de facto.

*

Apreciemos, agora, se a oposição à renovação operada pela Apelante foi válida e eficaz.

Como resulta do ponto 3 dos factos provados, por carta registada, com aviso de recepção, datada de 31/7/2023, a Requerente, como senhoria, comunicou ao Requerido que se opunha à renovação automática do contrato, pelo que o Requerido devia proceder à entrega das chaves e *“do andar livre e devoluto até ao próximo dia 29 de Fevereiro de 2024”*.

Nos termos do disposto no art.º 9º, nº 1 da Lei 6/2006, de 27 de Fevereiro (doravante NRAU), *“salvo disposição da lei em contrário, as comunicações legalmente exigíveis entre as partes relativas a cessação do contrato de*

arrendamento, atualização da renda e obras são realizadas mediante escrito assinado pelo declarante e remetido por carta registada com aviso de receção”.

Por seu turno, o art.º 12º, nº 1 do NRAU, prevê que *“se o local arrendado constituir casa de morada de família, as comunicações previstas no nº 2 do artigo 10º devem ser dirigidas a cada um dos cônjuges, sob pena de ineficácia*”.

Dispõe o art.º 10º, nº 2 do NRAU que: *“O disposto no número anterior não se aplica às cartas que:*

a) Constituam iniciativa do senhorio para a transição para o NRAU e atualização da renda, nos termos dos artigos 30.º e 50.º;

b) Integrem título para pagamento de rendas, encargos ou despesas ou que possam servir de base ao procedimento especial de despejo, nos termos dos artigos 14.º-A e 15.º, respetivamente, salvo nos casos de domicílio convencionado nos termos da alínea c) do n.º 7 do artigo anterior.

c) Sejam devolvidas por não terem sido levantadas no prazo previsto no regulamento dos serviços postais”.

E o art.º 15º, nº 2, al. c) dispõe que *“apenas podem servir de base ao procedimento especial de despejo independentemente do fim a que se destina o arrendamento, em caso de cessação por oposição à renovação, o contrato de arrendamento acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1097.º ou no n.º 1 do artigo 1098.º do Código Civil”.*

Ora, a comunicação remetida pela Requerente ao Requerido visou a oposição à renovação do contrato, tendo servido como pressuposto para o presente procedimento especial de despejo.

Cabe aqui referir que, ao contrário do alegado pela Requerente, no contrato de arrendamento celebrado consta que o Requerido é *“casado”*, facto que aquela não podia assim ignorar.

Tendo em conta que o arrendatário é casado e que o locado se destina à habitação do agregado do requerido, constituindo casa de morada de família, a conclusão necessária a tirar é que a comunicação remetida pela requerente destinada a operar a oposição à renovação do contrato de arrendamento é ineficaz, ou seja, não produziu o efeito a que se destinou, pois, como se viu, as comunicações respeitantes a oposição à renovação por iniciativa do senhorio, devem ser dirigidas separadamente aos cônjuges, não bastando uma única comunicação dirigida a ambos.

A inobservância desta regra determina a ineficácia daquela comunicação, nos termos das disposições conjugadas dos arts. 12º, nº 1, art.º 10º, nº 2, al. b) e 15º, nº 2, al. c) do NRAU.

*

IV - DECISÃO

Pelo exposto, acordam os juízes desta Relação em julgar improcedente o recurso interposto, confirmando-se a decisão recorrida.

Custas pela Apelante.

Lisboa, 10/4/2025

(o presente acórdão não segue na sua redacção as regras do novo acordo ortográfico, com excepção das “citações/transcrições” efectuadas que o sigam)

Carla Figueiredo

Cristina Lourenço

Carla Matos