

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 24247/20.4T8LSB.L1.S1

Relator: ARLINDO OLIVEIRA

Sessão: 23 Abril 2025

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: REVISTA

Decisão: NEGADA A REVISTA

PODERES DO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODERES DA RELAÇÃO **MATÉRIA DE FACTO**

IMPUGNAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO **VIOLAÇÃO DE LEI**

DIREITO PROBATÓRIO MATERIAL **DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO**

LIVRE APRECIACÃO DA PROVA **PRESUNÇÃO JUDICIAL**

Sumário

I. A intervenção do Supremo Tribunal de Justiça, ao ordenar a renovação da prova pela Relação, limita-se a erros derivados da existência de dúvidas sérias sobre a credibilidade do depoente ou sobre o sentido do seu depoimento, que se se reflitam na decisão recorrida.

II. Se em parte alguma da fundamentação da decisão que fixou a matéria de facto dada como provada e não provada, a Relação exprime a ideia de ter “dúvidas sérias” sobre a credibilidade dos depoentes ou sobre o sentido dos seus depoimentos, relativamente a qualquer dos factos, não se verificam os pressupostos para a pretendida renovação da prova, o que, assim, se indefere, por não competir ao Supremo o reexame da matéria de facto decidida pela Relação, salvo as exceções previstas na parte final do disposto no artigo 674.º, n.º 3, do CPC, o que não é o caso.

Texto Integral

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça

Bytheriver Investments, Lda., instaurou a presente acção declarativa de condenação, com processo comum, contra a sociedade **Banco BIC Português, S.A.**, já ambas identificadas nos autos, peticionando a condenação deste a pagar-lhe as quantias de €511.676,25, de €170.559,00 e de €1.131.950,00, no montante total de €1.814.185,25, a título de danos patrimoniais, e de €25.000,00 a título de danos não patrimoniais e ainda a quantia que se vier a apurar em liquidação de sentença, a título de danos futuros.

Em síntese, alegou que a sócia gerente da Autora é proprietária de um imóvel situado na zona histórica de Faro, que se encontra em ruínas, e que a Autora pretende nele construir apartamentos turísticos, tendo a Autora sido constituída após o deferimento das informações prévias que suscitou junto da Câmara Municipal de Faro e do Turismo de Portugal.

Para o referido propósito, a Autora candidatou-se a um financiamento da linha de apoio à qualificação da oferta 2016, via instituição bancária. A Autora apresentou junto do Instituto do Turismo o plano de negócios, que foi deferido, para a construção de raiz de dez apartamentos de 3 estrelas, sendo o investimento elegível, considerado pelo Turismo de Portugal, de €909.650.00, e sendo o montante de financiamento de 75%. A aprovação por parte do Turismo de Portugal carecia de aprovação de financiamento por parte de uma instituição bancária, processo que corria em várias entidades bancárias, tendo sido a Ré a primeira a demonstrar, a 26-09-2017, a aprovação do financiamento em apreço condicionada a vários requisitos transmitidos à Autora, sendo que a Autora teria uma carência de 48 meses, consubstanciando o imóvel a participação de capitais próprios (25%), pelo que o imóvel seria vendido à Autora pelo preço de €246.000.00.

A Autora passou a tratar do financiamento exclusivamente com a Ré, sendo que não tinha contacto directo com o Instituto de Turismo, e em 9 de Março de 2018 foi aprovada pelo Turismo de Portugal a operação de financiamento no montante de €682.235,00, sendo que este Instituto financiava 75% no montante de €511.676,25 e a Ré 25%, no montante de €170.58,75, pelo prazo de 15 anos, com um período de carência de capital de 4 anos. Para além de outras condições, para o financiamento, a Autora procedeu à abertura de conta à ordem na Ré, pagou os impostos inerentes da venda do imóvel à

sociedade e bem assim foi realizado o relatório de avaliação do imóvel, conforme pedido pela Ré.

Cumpridos, pela Autora, diversos passos burocráticos, e tendo a Ré toda a documentação para avançar com o financiamento, nada mais feito pela Ré. Em Novembro de 2018, a Autora solicitou informação sobre a operação bancária, reforçando que a escritura pública de aquisição do imóvel à sócia gerente estava marcada e precisava saber as prestações suplementares a efectuar e, bem assim, o valor da compra e venda do imóvel. Não obteve resposta e a escritura pública teve de ser desmarcada. Em Março de 2019, a Ré solicitou novamente a documentação para a escritura pública, o que a Autora forneceu. Em Abril, a Ré envia as minutas para a Autora analisar, embora a Autora solicitasse mais elementos, no que concerne às condições particulares que não tinham sido enviadas, o que foi feito ainda no mesmo mês, embora ainda não estivesse marcada a Escritura Pública, e, só em Julho de 2019, é que o R. enviou planos de pagamentos embora sem dar resposta ao prazo para a escritura pública. Em setembro envia à Autora toda a documentação, que carrega erro na carta de financiamento quanto aos valores, pelo que, na mesma data, a Autora solicitou rectificação e enviou todos os elementos solicitados. Em Outubro a Ré enviou toda a documentação rectificada e bem assim solicitou outros elementos que a Autora enviou, sendo que pela Ré foi assegurado que a escritura pública seria realizada até ao final do ano de 2019, o que não veio a suceder.

A actuação da Ré é censurável porque até à presente data não há resposta quanto à marcação da escritura pública, nada tem sido esclarecido, pese embora as interpelações da Autora. Sustenta a Autora que ocorreu uma ruptura injustificada nas negociações pelo comportamento contraditório da Ré, que lhe criou a expectativa da efectiva realização da operação de financiamento e até agora a Autora não tem explicação para não ter sido realizada. A culpa da Ré está na violação de um dever positivo, o interesse no cumprimento, sendo que sobre a Ré impendem deveres especiais de informação, cabendo informar a A. como corria o processo junto do Turismo de Portugal.

A omissão da Ré causou prejuízos à Autora. Tendo em conta a data da aprovação pelo Turismo de Portugal e do Banco Réu, a 26/09/2017, cumpridos os prazos para a realização da escritura pública, o empreendimento estaria construído 18 meses após esta data, e abriria ao público até ao final de 2019, tendo então o valor comercial de €2.287.600,00, que conduziria a que a Autora obtivesse uma mais valia de €1.131.950,00 deduzido o valor da venda

do imóvel à Autora por €246.000,00 e as despesas elegíveis para a construção do mesmo no montante de €909.650,00. Assim os prejuízos patrimoniais ascendem à quantia de €511.676,25, crédito não concedido pelo Turismo de Portugal; à quantia de €170.559,00, crédito não concedido pela Ré; à quantia de €1.131.950,00 (deduzido dos créditos não concedidos referidos nos números anteriores, bem como do valor de aquisição do imóvel) pela perda das mais valias do imóvel construído, o que perfaz um prejuízo global no valor de €1.814.185,25.

Outrossim, tem a Autora direito a ser indemnizada pelos danos futuros relativos à taxa de ocupação do empreendimento, no valor mensal de €24.080,30, e ao lucro que auferiria com a cafetaria do empreendimento. Em virtude do incumprimento da Ré, a Autora não procedeu atempadamente aos compromissos financeiros que assumiu perante a engenharia contratada, o arquitecto, a empresa construtora e de contabilidade, tendo visto o seu nome manchado com a perda da confiança dos mesmos na A., pelo que pede indemnização por danos não patrimoniais, que estima em €25.000,00.

*

Citado o Réu, excepcionou a incompetência territorial e a ilegitimidade activa, e impugnou a matéria alegada pela A., alinhando, muito em síntese, que a Autora não satisfaz os requisitos dos quais dependia o financiamento.

A A. respondeu às excepções.

A A. ampliou o pedido em €63.675,25 acrescido de €3.979,70 respeitantes aos juros vincendos sobre os créditos que estavam aprovados quer parte do Turismo de Portugal no montante de €511.676,00 quer por parte do R., no montante de €170.559,00 (no valor de €682.235,00), ampliação que foi admitida.

Foi realizada a audiência prévia, sendo proferido despacho saneador que julgou improcedentes as excepções invocadas, e foi identificado o objecto do litígio e foram enunciados os temas da prova.

Realizou-se audiência final, em várias sessões, com gravação da prova nela prestada.

No decurso da audiência foi requerida a ampliação do pedido, com o fundamento de que o Réu não impugnou o plano de negócios da A. do qual constavam os lucros anuais da empresa, confirmados pela testemunha AA que elaborou tal plano, conseguindo assim estabelecer-se que a empresa deixou de auferir lucros cessantes no valor global nunca inferior a €4500.000,00, ampliação que foi admitida.

Seguidamente, foi proferida sentença que julgou a acção improcedente e condenou a Autora em custas, sem prejuízo do apoio judiciário de que beneficia, fixando à acção o valor de €4.500.000,00.

Inconformada com a mesma, dela interpôs recurso de apelação para o Tribunal da Relação de Lisboa, a autora, **Bytheriver, L.da**, o qual veio a ser julgado improcedente, na sequência do que foi confirmada a sentença proferida em 1.ª instância.

De novo inconformada, **a supra identificada autora Bytheriver, interpôs recurso de revista excepcional, nos termos do disposto no artigo 672.º, n.º 1, al.s a) e b), todos do CPC**, para o Supremo Tribunal de Justiça, visando a revogação do acórdão revidendo, ordenando-se a baixa dos autos para que se proceda à renovação de toda a prova, com vista ao apuramento da verdade material.

Terminou a sua alegação com as seguintes **conclusões**:

1. No caso dos autos está em causa não apenas o interesse concreto da recorrente, mas também o interesse da comunidade;

2. A ação das entidades financeiras, máxime dos bancos, tem largo alcance e efeito social pelas múltiplas relações jurídicas que diariamente se estabelecem;

3. Os bancos são entidades dotadas, para além dos avultados meios financeiros, de megaestruturas informáticas, humanas e técnicas e, por isso exercem um poder dominante nas relações económico-jurídicas seja com os cidadãos seja com as empresas, sobretudo com as pequenas como é o caso da recorrente.

4. O dever de informação por parte de uma entidade bancária é, de facto, “matéria que tem confluído muito nos tribunais, sem ainda sobre ela haver jurisprudência firme que proporcione segurança quanto à aplicação das leis que ao caso cabem, com interesse para o comum dos cidadãos (Ac. 24.1.19,

JOÃO BERNARDO, proc. 3922/16);(...)", pelo que se trata de uma questão com relevância social e jurídica, ao abrigo do artigo 672.º, n.º 1, alíneas a) e b) do C.P.C. .

5. Deste modo, deverá ser admitido o presente recurso de revista excepcional uma vez que no caso em apreço, pese embora os conceitos indeterminados, se verificam os pressupostos das alíneas a) e b) do artigo 672.º do C.P.C.

6. Por outro lado, está neste momento a correr um inquérito crime com o n.º 1355/24.7... na ...ª secção do DIAP de ... onde são denunciados e já estão constituídos como arguidos, pela prática de crime de falsas declarações, as duas testemunhas arroladas pelo recorrido, conforme certidão cuja junção se protesta ao abrigo do disposto no artigo 651.º, n.º1 e 674.º, n.º 3 ambos do C.P.C.;

7. As testemunhas do banco, sendo os responsáveis pela gestão do processo de financiamento no recorrido, tinham um interesse pessoal em que a ação improcedesse quanto ao banco onde trabalham,

8. De outro modo, caso fosse imputada culpa ao recorrido, seria evidenciada a negligência profissional das testemunhas;

9. A credibilidade dos depoimentos das testemunhas indicadas pelo banco foi posta em causa no recurso de apelação;

10. O Tribunal a quo confirmou toda a matéria de facto e estribou-se praticamente em exclusivo no depoimento dessas testemunhas;

11. Ora, O Tribunal a quo tinha o poder dever de ordenar, mesmo oficiosamente, a renovação da prova, nos termos do artigo 662.º do C.P.C.;

12. Outrossim, a prova produzida e assente impunha decisão diversa, mormente os factos provados N.º 39 e N.º 47, uma vez que "o assunto foi falado" ou "tais questões foram tratadas pessoalmente e telefonicamente com os funcionários da R.";

13. Todavia, estes factos não demonstram só por si que a ora Recorrente foi esclarecida, com rigor e clareza como a prática bancária impõe, tal como tais factos não estão sequer localizados no tempo para afastar as dúvidas colocadas por escrito, através dos sucessivos emails, pela Recorrente até 12 Setembro de 2019.

14. Acresce que foi admitida a presunção de culpa da entidade bancária, ao abrigo do artigo 799.º do Código Civil, o qual foi claramente violado pelo tribunal “a quo”.

15. Aliás, é ininteligível, que estando em causa a celebração de um contrato de mútuo de quase 1 milhão de euros, e à luz dos Princípios Gerais de Direito, máxime o Princípio da Segurança e da Certeza jurídicas, dar uma solução jurídica à causa com fundamento em dois depoimentos que referem com ligeireza “o assunto foi falado pessoalmente ao balcão.” quanto aos esclarecimentos acerca do contrato, foram solicitados formalmente, como devia, pela recorrente;

16. Falar pessoalmente ao balcão, é falar, não é o mesmo que esclarecer;

17. Cabia ao recorrido demonstrar que tinha dado resposta, e uma resposta formal, aos pedidos de esclarecimento da recorrente - artigo 342.º do Código Civil;

18. É público e notório que, em regra, porque é a prática do comércio jurídico, quase 99% dos distrates associados a outro negócio, normalmente mútuo, são outorgados em simultâneo, por uma questão de eficiência e porque do ponto de vista prático e técnico é mais curial;

19. O próprio documento de fls. 63 a 65v. que foi enviado à gerente da recorrente evidencia essa prática;

20. O próprio facto provado N.º 63 refere que a transferência de propriedade do prédio podia ser feita até à escritura de mútuo, e por maioria de razão o distrate;

21. É, pois, imputável ao banco a responsabilidade pela falta de marcação da escritura;

22. O facto N.º 84 consubstancia uma confissão de culpa por parte do recorrido ao assumir que o processo de financiamento se tem “(...) arrastado por diversos fatores, quer atrasos nossos, (...)” - artigos 352.º e 358.º n.º 1 ambos do Código Civil;

23. Nessa medida, o tribunal ora recorrido ao confirmar a decisão da matéria de facto de 1.ª instância ofendeu regras de Direito probatório material, e violou o n.º 2, do artigo 393.º do Código Civil, mormente preterindo a prova documental não impugnada à prova testemunhal, “quando não é admitida

prova por testemunhas, quando o facto estiver plenamente provado por documento ou por outro meio com força probatória plena”.

24. O Tribunal a quo violou, para além do mais, os artigos 9.º, 227.º n.º 1, 342.º, 352.º, 358.º n.º 1, 393.º n.º 2 e 799.º, todos do CC;

25. O Tribunal a quo violou, para além do mais, os artigos 574.º n.º 2 e 662º n.º 2 a) do CPC;

26. Deve este Colendo Tribunal decidir a revogação do acórdão recorrido, nos termos supra expostos, ordenando a baixa do processo para que se proceda à renovação de toda a prova, com vista ao apuramento da verdade material.

Contra-alegando, o réu, Banco Bic, SA, pugna pela inadmissibilidade do recurso de revista, tanto normal como excepcional, por inexistirem as invocadas razões justificativas da revista excepcional, nem se mostram violadas normas de direito probatório, não bastando para tal que a autora tenha feito queixa crime contra as testemunhas arroladas pelo réu, alegando que os mesmos prestaram falsas declarações e assim não se considerando, ser-lhes negado provimento.

Obtidos os vistos, cumpre **decidir**.

Face ao teor das alegações apresentadas pela recorrente, **a questão a decidir é a de saber se o Tribunal da Relação, violou o dever que lhe é imposto no artigo 662.º, n.º 2, al. a), do CPC, de ordenar a renovação da prova.**

São os seguintes os **factos dados como provados**:

1- A Autora é uma sociedade comercial por quotas que foi constituída em 6 de Fevereiro de 2017, tendo como objeto social exploração, gestão e funcionamento de empreendimentos hoteleiros, designadamente apartamentos turísticos, com restauração e similares. Atividades de teatro, música, dança, literária e outras, culturais, bem assim atividades desportivas, diversão e recreativas. Promoção imobiliária de imóveis, incluindo os seus direitos. Compra e venda de imóveis, incluindo direitos sobre os mesmos, em particular direitos de habitação turística e arrendamento. Consultadoria e fiscalização de obras e projetos de investimentos e participações imobiliárias e turísticas. Administração e gestão de imóveis e condomínios – cfr documento fls. 196 e 197, cujo teor se dá por reproduzido.

2- A sócia gerente da Autora, BB, é dona e legítima proprietária de um prédio urbano em propriedade total com andares ou divisões susceptíveis de utilização independente sito na Praça ... e Rua ..., em Faro, cfr. doc fls. 285 e 286 e fls. 17 e 18 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

3- O prédio encontra-se em estado de ruína, tendo sido construído um perímetro de segurança ao seu redor, cfr. foto que se junta como Documento de fls. 19, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

4- Com a pretensão de construir um empreendimento hoteleiro e com vista a reabilitar a zona histórica farenses onde o edifício se insere, a proprietária do identificado prédio solicitou um pedido de informação prévia (PIP) junta da Câmara Municipal de Faro e junto do Turismo de Portugal - cfr. doc. de fls. 20 a 24, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

5- O pedido de informação prévia para Obra de Demolição e nova Construção foi aprovado por unanimidade, pela Câmara Municipal de Faro, em 30/04/2015, cfr. deliberação junta como Documento de fls. 20, cujo teor se dá por reproduzido.

6- O Pedido de Informação Prévia - Apartamentos Turísticos de 3* - pedido pela proprietária do prédio, foi igualmente deferido pelo Turismo de Portugal, I.P. em 25/02/2015, cfr. documento de fls. 23 e 24 cujo teor se dá por reproduzido.

7- A A. foi constituída, após os deferimentos referidos nos factos 5 e 6, com o objectivo de concretizar o referido projeto de construção do empreendimento hoteleiro, referido nos factos 4 e 6.

8- Nesse âmbito, a Autora candidatou-se, via instituição bancária (inicialmente através da Caixa Geral de Depósitos, S.A.) como impunha o Protocolo da Linha de Apoio à Qualificação da Oferta 2016, a um financiamento para a construção do empreendimento hoteleiro.

9- A referida linha de apoio ao turismo apresentava condições muito especiais e benéficas para a ora Autora, designadamente um período de carência de 4 anos de pagamento de capital no máximo de 15 anos- cfr. informação do TP que se junta como Documento n.º 5, de fls. 28, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

10- Para tanto apresentou junto do Turismo de Portugal o respetivo Plano de Negócios junto a fls. 197v e seguintes, cujo teor se dá integralmente por

reproduzido.

11- O Turismo de Portugal, I.P. deferiu, em 29/05/2017, o enquadramento prévio solicitado pela Autora para a construção de raiz de dez apartamentos turísticos de 3 *, no centro histórico de Faro, cfr. documentos de fls. 29 e fls. 155 a 240, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

12- O Turismo de Portugal considerou como investimento elegível o montante de €909.650,00 (novecentos e nove mil e seiscentos e cinquenta euros), informação prestada pelo Turismo de Portugal à Caixa Geral de Depósitos, cfr. doc 7 de fls. 30 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

13- No âmbito do aludido protocolo, era assumido um financiamento na ordem dos 75% das despesas consideradas elegíveis, o montante global disponibilizado seria de €682.235,00 (seiscentos e oitenta e dois mil, duzentos e trinta e cinco euros).

14- A aprovação por parte do Turismo de Portugal, I.P. do projecto imobiliário turístico carecia da aprovação do financiamento por parte de uma instituição bancária, a quem caberia diligenciar pelo financiamento e com a qual as garantias a prestar eram partilhadas, tendo a A solicitado quer ao R., quer à Caixa Geral de Depósitos.

15- O Réu foi a primeira instituição bancária a aprovar o financiamento em apreço condicionada ao cumprimento de certos requisitos transmitidos à Autora por mail datado de 26-09-2017- cfr doc. fls. 31, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

16- Nesse mail de 26-09-2017 endereçado pelo R. à BB, às 17h51 lê-se, : *Dra BB, conforme conversado telefonicamente obtemos sobre o processo a sensibilidade positiva condicionada : - prazo 180 meses - 48 meses de capital, dos quais 24 meses deverão ser de utilização; 132 meses de amortização; LTV máximo de 75% (em todas as fases) contemplando o apoio do turismo de Portugal convém ter presente que a garantia é partilhada; 1 tranche 150.000,00 sujeita ao projecto aprovado e á licença de construção (ou equivalente) e ao parecer do turismo de Portugal; tranche final de €15000,00 sujeito a apresentação do alvará de utilização de imóvel para fins turísticos (ou equivalente); custos das obras mínimo de €640.000,00, conforme plano previsional. Convém referir que o imóvel terá que estar livre de ónus ou encargos, consubstancia a participação de capitais próprios. (...)*

17- Por mail de 26/09/2017 enviado por BB as 18h36 para CC lê-se: *Concordo com as condições infra, pelo que podemos avançar para a contratação. Comprometendo-me que, na data da assinatura, o prédio estará sem ónus ou encargos e já estará realizada a prestação suplementar (€246.000,00) para a Bytheriver Investments Lda. - cfr doc 3 da contestação de fls. 119 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.*

18- A proprietária propôs vender o imóvel à Autora pelo preço de €246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil euros).

19- Na sequência da aprovação referida em 16, a Autora retirou os processos de financiamento que corriam nas outras instituições bancárias e passou a negociar o crédito exclusivamente com aquela instituição, o ora Réu.

20- No âmbito da Linha de Apoio à Qualificação da Oferta 2016, a Autora não comunicava diretamente com o Turismo de Portugal, mas por intermédio do Banco, ora Réu, que era quem prestava qualquer esclarecimento ou informação sobre o financiamento, à exceção do deferimento da comunicação prévia efectuada pelo Turismo de Portugal.

21- O Réu através de email de 22/12/2017 solicitou a BB para esclarecer algumas questões apresentadas pelo Turismo de Portugal, cfr. doc fls. 32 e 33 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

22- No dia 08/02/2018, a BB respondeu via email aos esclarecimentos solicitados pelo Turismo de Portugal, cfr. email que se junta como Documento de fls. 34, cujo conteúdo se dá integralmente por reproduzido.

23- E, em 9/03/2018, a Autora é informada pelo R. de que foi aprovada, por deliberação do Conselho Diretivo do Turismo de Portugal, de 05/03/2018, a operação de financiamento no montante global de €682.235,00 (seiscentos e oitenta e dois mil, duzentos e trinta e cinco euros), assim como as respectivas condições a acrescer às gerais condições da Linha de Apoio daquela entidade - cfr. email que se junta como documento n.º 12 de fls. 35 e 120, cujo teor se dá por reproduzido.

24- Nos termos das referidas condições, o Turismo de Portugal financiava 75%, no montante de €511.676,25 e o Réu 25% no montante de €170.58,75, pelo prazo de 15 anos, com um período de carência de capital de 4 anos - cfr. email que se junta como Documento n.º 12 de fls. 35 cujo teor se dá por reproduzido

25- As referidas condições de aprovação do financiamento ficaram condicionadas a: Apresentação até à data de celebração do contrato de financiamento do contrato de arrendamento que legitime a empresa a executar o projeto e explorar o empreendimento em causa durante, pelo menos, o período de validade do contrato de concessão do financiamento; Apresentação até à data de celebração do contrato de financiamento de uma declaração de compromisso por parte da empresa assumindo a não exploração do empreendimento em regime de habitação turística, pelo prazo do financiamento; Apresentação, após conclusão do projeto, da Licença de Utilização ou documento que legalmente legitime a abertura e funcionamento do estabelecimento; Registo, após conclusão do projeto, da Licença de Utilização ou documento que legalmente legitime a abertura e funcionamento do estabelecimento; E, Registo, após a conclusão do projeto, do estabelecimento no Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos. - cfr doc fls. 35 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

26- Na sequência da aprovação do financiamento, a Autora procedeu, de acordo com a indicação do Réu (por mail de 12-03-2018), à abertura de conta DO da empresa Bytheriver Investments, Lda., ora Autora, cfr. email que se junta como Documento de fls. 36 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

27- Bem como solicitou junto da Autoridade Tributária as guias para pagamento do IS e IMT, no âmbito da compra e venda do prédio que a proprietária do prédio iria fazer à ora Autora, e que se juntam como Documentos n.º 14 e n.º 15, de fls. 37 e 38, cujo teor se dá por reproduzido.

28- A A. solicitou a avaliação do imóvel ao R. - cfr. email de 12/04/2018 que se junta como Documento de fls. 39 e 140, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

29- Entretanto, em 19/01/2018 a Autora deu entrada da Comunicação Prévia na Câmara Municipal de Faro, onde para além do projeto de arquitetura deram entrada todos os projetos da especialidade necessários, a saber, de estruturas, AVAC, Acústica, térmica, telecomunicações, instalações elétricas e eletromecânicas, instalação de gás, águas pluviais, água e esgotos, segurança e saúde e compilação técnica, segurança contra incêndios e ainda o projeto de demolição - cfr. doc de fls. 40 e 41 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

30- E, em 04/04/2018, deu entrada a Comunicação Prévia do empreendimento hoteleiro no Turismo de Portugal, cfr. Documento de fls. 41 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

31- No dia 07/05/2018, a Autora informou o Réu que o Turismo de Portugal tinha deferido a comunicação prévia e informou o mesmo que apenas aguardava a informação do banco para avançar com o processo e ainda nessa semana se deslocaria de Lisboa ao Balcão de Faro, cfr. email e comunicação prévia que se juntam respetivamente como Documentos de fls. 42 a 45 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

32- A Autora, em 05/11/2018, solicitou a informação junto da Caixa Geral de Depósitos SA, no sentido de fazer o distrate da hipoteca aquando da realização da escritura, cfr. emails que se juntam como Documentos de fls. 46 e 47 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

33- A 13/11/2018, a Autora enviou email a solicitar informação sobre a realização da operação bancária, designadamente qual a data em que terminava o protocolo, bem como se era necessário mais alguma por parte da Autora - cfr doc fls. 48, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

34- A Caixa Geral de Depósitos, em 20/11/2018, enviou à A. impresso para informação da data, hora e local onde se iria realizar a escritura com a Caixa Geral de Depósitos, cfr. email que se junta como Documentos de fls. 50 e 51, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

35- Tendo a Autora respondido à Caixa Geral de Depósitos informando que a escritura se iria realizar no dia 07/12/2018, pelas 12:00 horas, no Cartório Notarial do Dr. DD, sito na Av. ..., em ... e juntou o impresso preenchido e assinado - cfr. email de 21/11/2018 junto como Documento de fls. 50 e 51 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

36- A Autora enviou, em 28/11/2018, um email ao Réu reiterando que a escritura já está agendada, e que ainda aguardava a informação solicitada telefonicamente no dia 13 de Novembro sobre o valor das prestações suplementares que podia efectuar, bem como o valor de compra e venda do prédio e se faltava algum documento, cfr. email que se junta como Documento de fls. 52, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

37- Em resposta, no mesmo dia, a Autora recebeu um email automático a informar que o gestor está de férias e qualquer assunto urgente deverá enviar email para o endereço electrónico geral do Réu, cfr. email que se junta como

Documento de fls. 53 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

38- Em face da ausência resposta, a Autora procedeu conforme instruções do referido email e reenvia o email para o indicado email geral do Réu, bem como as certidões de não dívida à AT e SS, cfr. email de 28/11/2018 que se junta como Documento de fls.54 e 55 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

39- O R. não respondeu, por escrito, aos e-mails referidos em 38 e 39, mas o assunto foi falado pessoalmente à A. ao balcão.

40- A Autora cancelou a realização da escritura para distrate da hipoteca, cfr. email de 04/12/2018 enviado à Caixa Geral de Depósitos, SA, cfr. email que se junta como Documento de fls. 56 e 57 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

41- No dia 22/03/2019, a Autora recebe email do Réu em que este solicitou novamente toda a documentação para a realização da escritura de financiamento do crédito, cfr. email que se junta como Documento de fls. 62 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

42- Na sequência disso, a Autora, no dia 26/03/2019, voltou a enviar toda a documentação solicitada, cfr. email que se junta como Documento de fls. 62 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

43- No dia 15/04/2019, o Réu enviou à Autora as minutas para a mesma analisar, mormente o título de hipoteca, cfr. email do Banco Bic e minuta em anexo que se juntam respetivamente como documentos de fls. 67 a 75, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

44- No dia seguinte a Autora solicitou as minutas do contrato de mútuo, bem como as condições particulares do mesmo, uma vez que o Réu apenas tinha enviado como anexo o título de hipoteca, cfr. email de 16/04/2019 que se junta como documento de fls. 63 e seguintes, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

45- No dia 29/04/2019, o Réu enviou à Autora as condições particulares, cfr. email e respetivas condições particulares que se juntam respetivamente como Documentos de fls. 67 e seguintes cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

46- Em resposta, a Autora perguntou ao Réu qual o prazo até ao qual terão que assinar o contrato, bem como qual o plano de pagamentos e o montante das prestações mensais a pagar, cfr. email de 30/04/2019, de fls. 72, cujo teor

se dá por reproduzido.

47- A A não obteve resposta escrita às perguntas constantes do email de 30/04/2019 descrito no facto 46, mas tais questões foram tratadas pessoalmente e telefonicamente com os funcionários do R.

48- No dia 09/05/2019, a Autora enviou novo email em que questiona se é necessário enviar mais algum documento e informa que continua a aguardar a marcação de escritura, cfr. email que se junta como Documento de fl.s 73, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

49- A 02/07/2019, o Réu enviou à Autora apenas o plano de pagamentos - cfr. Documentos de fls. 73 v a 75, cujo teor se dá por reproduzido.

50- Do plano de pagamentos, referido em 50, consta que uma das parcelas seria de €511.676,00 (com uma taxa de 1,5%) respeitante ao financiamento por parte do Turismo de Portugal e a outra seria de €170.559,00 (com uma taxa de 3%) referente à instituição bancária.

51- Por mail do Réu de 09/09/2019 dirigido à Autora foi enviada a carta do Turismo para análise e validação, enviando posteriormente um segundo email onde já segue o referido anexo, cfr emails que se juntam como Documentos de fls. 76 a 81 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

52- No dia seguinte (10/09/2019), a A remeteu email solicitando a retificação dos valores da carta de financiamento no âmbito do protocolo por estarem incorretos, face aos valores inicialmente apresentados, cujo conteúdo se dá integralmente por reproduzido e se junta como Documento de fls. 82 cujo teor se dá por reproduzido.

53- Em 12/09/2019, a Autora enviou ao Réu a declaração de compromisso (Linha de Apoio à Qualificação da Oferta 2018), a declaração de sustentabilidade e a declaração de empresa autónoma assinadas. Mais reiterou a Autora nesse mesmo email se era necessário mais algum documento da sua parte e sublinhou o lapso quanto aos montantes e percentagens financiadas correspondentes a cada um dos intervenientes, Turismo de Portugal e ora Réu - cfr. email que se junta como Documento de fls. 82 verso cujo teor se dá como reproduzido.

54- No dia 19/09/2019, a Autora enviou novo email ao Réu solicitando informação sobre o estado do processo e questionou qual a data da realização de escritura, bem como solicitou informação quanto ao processo em curso no Turismo de Portugal, uma vez que todas as informações do TP sobre o

processo não lhe eram fornecidas, cfr. mail doc fls 83, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

55- O Réu enviou por mail de 09/10/2019 à Autora em anexo toda a documentação, agora retificada, bem como solicitou à Autora as certidões de não dívida à SS e AT, cfr. email que se junta como Documento n.º 83 verso a 89 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

56- No dia 11/10/2019, a A., por mail enviou para o Réu toda a documentação devidamente assinada, solicitando a informação sobre quais as condições em que o financiamento foi aprovado - cfr. email que se junta como Documento de fls. 87 v cujo teor se dá por reproduzido.

57- A A. ficou convencida que a operação de financiamento se iria concretizar.

58- O Turismo de Portugal, I.P. tinha o montante aprovado já disponível para o referido projeto hoteleiro, aguardando a marcação da escritura, por parte do Réu.

59- No âmbito do protocolo com o Turismo de Portugal, o banco Réu teve um financiamento aprovado no montante de €170.559,00 (cento e setenta mil, quinhentos e cinquenta e nove euros).

60- Na memória descritiva do projecto dos apartamentos turísticos, corresponderia a uma área total (área de construção 659m² + terraços 158m²) de 817m², no centro histórico de Faro - cfr doc fls. 98v e seguintes cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

61- O empreendimento hoteleiro de 3 estrelas será constituído por 10 apartamentos turísticos (9 estúdios e um T1), com cafetaria/Bar e mercearia gourmet, ginásio, SPA (banho turco e sauna), solário, exploração do bar com realização de eventos e divulgação de atividades sociais e culturais, mormente pintura, audiovisuais, musicais, literárias e gastronómicas (pág. 3 do Documento n.º 60 junto a fls. 90 e seguintes, fls. 167v, 173v, cujo teor se dá integralmente por reproduzido)

62- Segundo a estatística do Turismo de Portugal no ano de 2019 a taxa de ocupação média anual era de 70%, para o Hotel - Apartamentos Turísticos, cfr. dados estatísticos das taxas de ocupação do Turismo do ano de 2019, in site <https://travelbi.turismodeportugal.pt/ptpt/Paginas/PowerBI/taxas-deocupacao.aspx>, que se junta em anexo como Documento n.º de fls. 105 cujo teor se dá por reproduzido.

63- O Réu aceitou a transferência da propriedade do prédio propriedade da legal representante da A. referido no facto 2, o que seria realizado até à escritura do contrato de mútuo com hipoteca.

64- A Requerente foi notificada do deferimento do projeto de demolição por ofício de 29-05-2019 e do deferimento da comunicação prévia por ofício de 7-02-2019 pela Câmara Municipal de Faro - cfr. documentos de fls. 105 e 106 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

65- A sócia gerente da Requerente veio requerer, junto da C.M...., em 22 de Maio de 2020, a prorrogação do prazo a decorrer em virtude do deferimento da comunicação prévia, na sequência de ter impugnado a decisão de não isenção de pagamento de taxas municipais - cfr doc fls. 107 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

66- A sócia-gerente da A., em Agosto de 2017, em reunião na agência de Faro do R., apresentou projecto de investimento para análise da possibilidade de ser enquadrado em linha de apoio à qualificação da oferta 2016 do Turismo de Portugal, IP, (vide doc. 1 adiante junto).

67- Tendo remetido os respectivos elementos instrutórios por email de 17 de Agosto de 2017.

68- A A sabia que as prestações suplementares no valor de €246000,00 correspondiam ao mínimo de capitais próprios exigidos pela Linha de Apoio do Turismo de Portugal, IP e pelo R. para que o financiamento já autorizado pudesse ser concedido.

69- Desde, pelo menos, 26 de setembro de 2017, que a A. e a sua legal representante sabia de todas as condições de aprovação da operação que foram explicadas quer pessoal quer telefonicamente.

70- Em face do acordo da sócia-gerente da A. quanto às condições de financiamento, o Banco-R. assumiu os contactos com o Turismo de Portugal IP.

71- A linha de apoio à qualificação da oferta em 2016 a que a A se propôs, tinha ainda como condições de acesso, entre outras, encontrarem-se devidamente asseguradas as respectivas fontes de financiamento do projecto incluindo o adequado financiamento do investimento elegível por, pelo menos, 25% de capitais próprios e contribuírem para a melhoria económica-financeira das respectivas empresas - cfr doc fls. 118 verso cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

72- Entre Maio e Novembro de 2018, a sócia-gerente da A. esteve em contacto permanente e pessoal com o Banco-R., e, em concreto, com os funcionários da agência de Faro.

73- O Banco-R. solicitou como garantia aos financiamentos os avais dos dois sócios da A.

74- Não foram feitas prestações suplementares pela A. no valor de 246.000,00 €, tal como acordado.

75- A escritura pública de distrate de hipoteca do imóvel que se encontra registado em nome da sócia gerente da A. não foi realizada.

76- O Banco-R. informou a A, desde o início das conversações, que a entrada do prédio nos activos da sociedade, por compra e venda ou por entrada implicaria o reconhecimento de capitais próprios suficientes para preencher o pressuposto do financiamento.

77- Por mail de 13 de Novembro de 2018, a A., por intermédio da sua gerente, informou que distrataria a hipoteca sobre o prédio no final desse mês, como inquiriu sobre a possibilidade de a compra do prédio ser feita por 70.000,00€ e apenas depois ser feita a respectiva reavaliação - cfr doc fl.s 48 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

78- O R. não aceitou as propostas da A no mail de 13-11-2018, descritas no facto 77, por não obedecer às condições de financiamento impostas pelo R correspondentes aos factos 68, 69 e 71.

79- Por mail de 28-11-2018 enviado pela A. ao R. consta: *“Venho pelo presente reiterar a informação solicitada telefonicamente, uma vez que tenho a escritura de compra e venda agendada para o dia 7 de dezembro. Assim, pretendia saber se da parte do banco é possível ao longo do processo ir fazendo as prestações suplementares uma vez que os 25% dos capitais próprios serão proporcionais às tranches libertadas. E mais informo que vão ser efectuadas duas prestações suplementares no dia 7 de dezembro, uma no montante de €60.000,00 e outra, no montante de €70.000,00. Serão suficientes para assinar o protocolo com o Turismo? Outra questão prende-se com a transferência do prédio para a sociedade que ocorrerá no dia 7 de dezembro. Todavia, o Turismo não faz questão dessa transferência e o Banco por outro lado, também me pareceu acolher essa situação, desde que assegurada a hipoteca. Assim, pergunto se devo ou não transferir o prédio para a sociedade, uma vez que a proprietária do mesmo é a socia gerente*

(90% das quotas) da sociedade – cfr doc fls. 52 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

80- O R. não aceitou a proposta da A constante do mail de 28-11-2023, descrita no facto 79º, no que respeita ao fracionamento das prestações suplementares, por não respeitar as condições impostas pela Linha de Apoio do Turismo de Portugal, IP.

81- No ano de 2019, o Banco-R. reapreciou o pedido de financiamento à luz da linha de apoio à qualificação 2017-2018, por a aprovação original ter já caducado.

82- No último trimestre do ano de 2018, o sócio minoritário da A. mostrou-se indisponível para prestar aval.

83- Em face do facto 82º, o banco R. reapreciou o processo de financiamento que foi submetido em 29 de Janeiro de 2019 e aprovado em Março de 2019, apenas com o aval a prestar pela legal representante da A..

84- O R. solicitou ao Turismo de Portugal a prorrogação prazo para a celebração do financiamento com a A., à luz do protocolo com a linha de apoio de 2017, por mail de 27 de junho de 2019 dirigido ao Turismo de Portugal IP, nos seguintes termos: *“O processo supra mencionado já se encontra referenciado e tem plafond reservado, em virtude do mesmo já ter findado e segundo turismo de Portugal solicitar um requerimento no portal do turismo a informar que o mesmo será formalizado nos espaços de 45 dias. O referido processo tem se arrastado por diversos factores quer por atrasos nossos quer por documentação externa (CMF) e liquidação da hipoteca do imóvel existente.”* cfr doc fls. 256 cujo teor se dá integralmente por reproduzido

85- Por mail do Turismo de Portugal, IP dirigido ao R., de 29 de julho de 2019, veio a indeferir a prorrogação do prazo para celebração do contrato aprovado originalmente, nos seguintes termos: *“Cumpre-nos informar que, por despacho do Director Coordenador da Direcção de Apoio de Investimento, deste Instituto, e atendendo ao prazo decorrido, mais de 17 meses, não foi dado o acordo para a prorrogação da celebração do contrato de financiamento nos termos do disposto n.º 6 da cláusula X da Linha de Apoio à qualificação da Oferta 2017 – Protocolo de colaboração, estando por isso verificada a sua caducidade. Importa referir que a IC e o promotor poderão apresentar uma nova candidatura ao protocolo existente.”* – cfr doc fls. 249v a 255 verso cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

86- A A. teve conhecimento da não prorrogação da linha de apoio à qualificação de 2017.

87- Por documento emitido pela informação de serviço do Turismo de Portugal com a informação de serviço n.ºINT/2019/8500 (...) consta: *“Nos termos do n.º 6 da cláusula X do protocolo de colaboração, descreve que o seguinte: Compete ao Banco a celebração dos actos e contratos necessários à formalização do financiamento e à constituição da garantia, incluindo em apresentação do Turismo de Portugal no prazo máximo de três meses a contar da data do enquadramento definitivo da operação, prazo esse prorrogável por motivos devidamente justificados, pelo Turismo de Portugal. Data de enquadramento definitivo: 5-03-2018*

Limite para celebração do contrato: 05-06-2018

Relativamente ao prazo requerido por esta instituição crédito, esta informa a 28-06-2019 que o processo será formalizado num espaço de 45 dias. Assim, salvo, melhor opinião, o prazo que estes requerem para prorrogação da celebração do contrato de financiamento é até à data limite de 2019-08-12 (dias de calendário). Contudo é de salientar o seguinte:

Dado o espaço temporal (17 meses, após os três meses previstos para contratação), a entidade poderá ter alterado a sua situação económica financeira, visto que já foram entregues as declarações fiscais de 2017 e 2018 (IES 2017 e IES 2018), e tendo esta linha de apoio à qualificação da oferta 2017 terminada a 31/12/2018, substituída pela LAQO 2018/2019.

Neste sentido, propõe-se à consideração superior:

a) a caducidade do financiamento concedido, ao abrigo do disposto no n.º 6 da cláusula x da linha de apoio à qualificação da oferta 2017 - protocolo de colaboração.

ou

b) a possibilidade da prorrogação do prazo até à data limite proposta, 12-08-2019, considerando que a instituição de crédito fez a devida análise da situação económica e financeira da entidade em causa. - cfr doc fls 252 e 253, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

88º- O imóvel descrito em 1) com projecto aprovado está à venda, pelo valor anunciado de 580.000,00€, com mediação pelo menos K..... - doc.

de fls122 cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

89º- O preço dos apartamentos T0 previsto no plano de negócios ascende a €65,00/noite, e o T1 no valor de €95,00 na época baixa (isto é, Janeiro, Fevereiro, Outubro e Novembro); os apartamentos T0 no valor de €95,00/noite e o T1, no valor de €145,00, nos meses de Março, Abril, Maio e Dezembro, nos meses de época alta, a saber Junho, Julho e Setembro os preços por noite praticados nos T0 ascendem a €160,00 e o T1 a €210,00, com exceção do mês de Agosto em que custam respetivamente €185,00 e €240,00, sendo que os valores ora indicados se reportam há 3 anos atrás.

90- Por contrato de compra e venda e mútuo com hipoteca celebrado a 17-10-2018, EE declara vender a BB, a fracção autónoma designada pela letra G, correspondente ao segundo andar direito para habitação com tudo o que a compõe a qual faz parte do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal (...). Para a precedente aquisição do imóvel o Banco BIC (R.) concede um empréstimo de €90.000,00, garantido por hipoteca a seu favor - cfr doc fls. 143 a 148, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

91- Por ofício datado de 3-11-2022, da Câmara Municipal de Faro foi comunicado a BB com o assunto emissão do alvará de obras de demolição processo 210/2018 *“foi declarada a caducidade do presente processo, por ausência de entrega dos elementos para emissão do alvará e por ausência de pronúncia em sede de audiência de interessados”* - cfr. documento de fls. 574, cujo teor se dá integralmente por reproduzido.

*

(...)

Dos Factos não provados:

1- Não se provou que, desde Junho de 2018, o Réu nunca mais atendeu os inúmeros telefonemas da Autora nem enviou mais qualquer informação.

2- Não se provou que apesar de inquirido por diversas vezes pela Autora o Réu nunca deu qualquer explicação plausível para que a escritura não se tivesse realizado, para além de *“(...) muito trabalho e estamos a fazer as minutas (...)”*.

3- Não se provou que também foi dito à Autora que teriam que informar o Turismo de Portugal, da data da escritura pública do distrato do imóvel.

- 4- Não se provou que o empreendimento estaria construído 18 meses após a realização da escritura pública de compra e venda.
- 5- Não se provou que a abertura ao público do hotel ocorreria previsivelmente até final do ano de 2019, cfr. referido nos Documentos N.º 7 e N.º 11.
- 6- Não se provou acrescem, ainda, os rendimentos da cafetaria/ Bar e mercearia Gourmet que para além dos próprios clientes do Hotel está aberta ao público em geral, pelo que se estima uma faturação média diária na ordem dos €360,00 por comparação a outros estabelecimentos comerciais similares, o que perfaz uma média mensal de €10.950,00 (dez mil, novecentos e cinquenta euros).
- 7- Não se provou que dos rendimentos supra referidos haverá que deduzir todas as despesas inerentes, a saber cerca de 30% das receitas, o que perfaz o montante mensal médio de €7.665,00 (sete mil, seiscentos e sessenta e cinco euros).
- 8- Não se provou que em virtude do comportamento do Réu, a A. viu o seu bom nome manchado com a perda de confiança da empresa de engenharia contratada, o arquiteto, a empresa construtora e a empresa de contabilidade dos mesmos, por não ter pago a totalidade dos serviços contratados.
- 9- Não se provou que a Autora desconhece as razões pelas quais a escritura de mútuo não se realizou.
- 10- Não se provou que naquela zona da cidade o valor de metro quadrado comercial é entre €1.900 a €2.800.
- 11- Não se provou que se a Autora já tivesse construído o empreendimento hoteleiro com 817m², considerando os €2.800,00 por m², atento a volveram 9 anos desde a referida avaliação, o empreendimento hoteleiro teria um valor comercial que ascendia a €2.287.600,00 (dois milhões, duzentos e oitenta e sete mil e seiscentos euros).
- 12- Não se provou que face a tal valor, a Autora com a construção do novo edifício ia ter uma mais valia nunca inferior a €1.131.950,00 (um milhão, cento e trinta e um mil e 19 novecentos e cinquenta euros), deduzido o valor de compra e venda no montante de €246.000,00 e as despesas elegíveis para a construção do mesmo no montante a €909.650,00 (novecentos e nove mil, seiscentos e cinquenta euros).

13- Não se provou que a A evidenciou junto do R qualquer contrato que habilitasse a A. a promover o empreendimento objecto do pedido de financiamento, fosse de arrendamento ou de compra e venda ou de entrada em espécie na sociedade.

14- Não se provou que no balcão do R foi dito que tudo estava em ordem e que a escritura se realizaria no final do ano de 2019.

15- Não se provou que em termos de rendimento bruto a nível do alojamento em Janeiro teria €21.080,00; em Fevereiro €19.040,00; em Outubro €21.080,00; em Novembro €20.400,00 / em Março €31.000,00; em Abril €30.000,00; em Maio €31.000,00; em Dezembro €31.000,00 / em Junho €49.500,00; em Julho €50.150,00; Setembro €50.150,00 / Agosto €59.055,00, o que perfaz um total anual de €412.805,00, valores respeitantes a uma ocupação de 100%.

16- Não se provou que no ano 2020 o valor médio mensal deverá ser reduzido em 60%, atendendo a atual situação pandémica do COVID 19, e enquanto se verificar tal estado, o que perfaz o montante de €10.000,00 por mês.

Se o Tribunal da Relação, violou o dever que lhe é imposto no artigo 662.º, n.º 2, al. a), do CPC, de ordenar a renovação da prova.

Quanto a tal, alega a recorrente que se impõe a renovação de toda a prova, com vista ao apuramento da verdade material, com o fundamento em estar a correr termos um Inquérito de natureza criminal, no DIAP de ..., no qual foram por si denunciados e já estão constituídos arguidos, pela prática do crime de falsas declarações, as duas testemunhas arroladas pelo réu e em que se basearam as instâncias para a fixação da matéria de facto dada como provada e não provada.

Acrescenta que tais testemunhas, sendo responsáveis pela gestão do processo de financiamento no banco, tinham um interesse pessoal em que a acção improcedesse quanto ao banco em que trabalham, pois que sendo este condenado, seria evidenciada “a negligência profissional das testemunhas” - cf. conclusões 6.ª a 8.ª.

Ao que acresce (conclusões 9.ª e 10.ª) que a credibilidade dos respectivos depoimentos, em que a Relação se estribou, praticamente em exclusivo, foi posta em causa no recurso de apelação.

Desde logo, cumpre referir, que no presente recurso de revista, em conformidade com o disposto nos artigos 674.º, n.º 3 e 682.º, n.º 2, do CPC, não se pode apreciar o erro na apreciação da prova e na fixação dos factos materiais da causa, com a ressalva feita na sua parte final.

Apenas se configurando a possibilidade de o processo voltar ao tribunal recorrido quando o Supremo Tribunal de Justiça entenda que a decisão de facto pode e deve ser ampliada, em ordem a constituir base suficiente para a decisão de direito, ou que ocorrem contradições na decisão sobre a matéria de facto que inviabilizam a decisão jurídica do pleito – cf. n.º 3, do ora citado artigo 682.º.

Ou seja, o STJ não pode controlar o resultado a que chegou a Relação, no âmbito das provas sujeitas à sua livre apreciação, assente na sua convicção, apenas o podendo sindicar nos casos de prova vinculada.

Ora, dispõe o artigo 662.º, n.º 2, al. a), do CPC, sob a denominação “Modificabilidade da decisão de facto”, que:

“2. A Relação deve ainda, mesmo oficiosamente:

a) Ordenar a renovação da produção da prova quando houver dúvidas sérias sobre a credibilidade do depoente ou sobre o sentido do seu depoimento;”.

Como referem Lebre de Freitas, Armando Ribeiro Mendes e Isabel Alexandre, *in* Código de Processo Civil Anotado, Vol. 3.º, 3.ª Edição, Almedina, Março de 2022, a pág. 171, a Relação deve ordenar a renovação, perante ela própria, da produção da prova quando tiver dúvidas sérias sobre a credibilidade do depoente ou sobre o sentido do seu depoimento, o que se inclui na apreciação, por parte da Relação, das “... questões relacionadas com o modo como a Relação aplicou as normas do direito adjectivo conexas com a apreciação da impugnação da decisão da matéria de facto”, cf. previsto no artigo 662.º, do CPC – *autores e ob. cit., pág. 177*.

No mesmo sentido se pronuncia Miguel Teixeira de Sousa, *in* Cadernos de Direito Privado, N.º 44, pág.s 33/4, que ali refere:

“Na verdade, o actual art 662.º do CPC aumenta os poderes da Relação sobre o julgamento da matéria de facto, pelo que o standard que o Supremo Tribunal de Justiça passará a dever utilizar para controlar esse julgamento é o da aplicação pela Relação de todos os poderes que agora lhe são legalmente concedidos. Por exemplo: a Relação teve dúvidas sobre o sentido do

depoimento de uma testemunha, dado que, v.g., não percebeu a que facto se referia esse depoimento ou não entendeu se a testemunha tinha realmente presenciado o facto; no entanto, em vez de, como lhe impõe o art. 662.º, n.º 2, alínea a), do CPC, mandar renovar o depoimento da testemunha, a Relação considerou o facto não provado e decidiu de acordo com a regra do non liquet (cfr. art. 414.º do CPC); o Supremo pode censurar o não uso pela Relação do poder de ordenar a renovação da prova”.

Também, Abrantes Geraldês, in Recursos em Processo Civil, 8.ª Edição Atualizada, Almedina, 2024, pág.s 388/391, analisa a questão, referindo, desde logo (pág.s 388/9, nota 572) “... que, para este efeito, as dúvidas sobre determinado depoimento não equivalem a dúvidas sobre a prova dos factos”.

Bem como que “... a eventual renovação de meios de prova não se confunde com a renovação total da prova”.

Acrescentando que a realização da diligência de renovação da prova “... deve ser encarada fundamentalmente como o reforço do mecanismo já anteriormente previsto e cuja utilidade e pertinência deve ser avaliada pela Relação, ponderando a sua necessidade em face das provas que foram produzidas e dos resultados que ficaram refletidos na decisão recorrida.

Nesta perspetiva, a iniciativa do recorrente ou do recorrido servirá para criticamente demonstrar a conveniência em que se produza essa diligência suplementar, tendo em vista a sanção de eventuais dúvidas fundadas sobre os aspetos em causa”.

Acrescentando, no que refere a dúvidas sobre o sentido do depoimento, que as mesmas poderão e deverão ser dissipadas aquando do interrogatório/contrainterrogatório da testemunha em causa, que “...exercem, num processo contraditório, precisamente essa função de permitir recolher declarações inequívocas do depoente sobre a matéria de facto controvertida”.

O mesmo se verificando relativamente ao não acionamento dos meios processuais adequados e tendentes a “assinalar fatores de descredibilização do depoente” - incidentes de impugnação, contradita ou de acareação de testemunhas.

Concluindo que será “com redobrado rigor, que a Relação deverá apreciar a “seriedade” das dúvidas eventualmente invocadas quanto à credibilidade do depoente ou relacionadas com o teor do depoimento”.

Sendo que, como se refere no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 02 de Novembro de 2023, Processo n.º 8988/19.1T8VNG-B.P1,S1, disponível no respectivo sítio do Itij, “... as “dúvidas sérias” que possibilitam a renovação têm que ser da Relação, não sendo o Supremo que se vai debruçar sobre a prova produzida e, a partir daí, da apreciação que faça da mesma, concluir que a Relação devia ter tido “dúvidas sérias” e que por isso devia ter ordenado a renovação da sua produção”.

Do que resulta, conclui, na linha do acima, por último, referido, que serão limitadas e excepcionais as situações que hão de poder caber no campo de aplicação do artigo 662.º, 2, a), do CPC.

“Se a Relação não exprime “dúvidas sérias e/ou se, exprimindo-as, não incorre em nenhum vício processual na fixação do facto (relacionado com as “dúvidas sérias”), fica afastada a possibilidade de se invocar o art.662.º, 2, a) do CPC para interpor e admitir a revista”.

Sendo de reforçar a conclusão de que a intervenção do Supremo Tribunal de Justiça, nestes casos, se limita a erros derivados da existência de dúvidas sérias sobre a credibilidade do depoente ou sobre o sentido do seu depoimento, que se se reflitam na decisão recorrida “caçados” a partir do próprio texto do Acórdão da Relação”, como se refere no Acórdão ora citado.

Ali se concluindo que:

“os erros processuais/adjetivos do art. 662.º/2 do CPC que o Supremo escrutina não podem ser construídos pelo recorrente a partir de considerações e valorações exteriores ao próprio Acórdão da Relação: os erros processuais/adjetivos em causa têm que estar espelhados no próprio texto/conteúdo do Acórdão da Relação recorrido”.

Volvendo ao caso em apreço, a recorrente funda o pedido de renovação de toda a prova, no facto de as testemunhas arroladas pelo banco/réu, serem seus funcionários, do que conclui que os mesmos têm um interesse pessoal na improcedência da acção, sendo que foi nos respectivos depoimentos que se baseou a convicção do julgador para se fixar a matéria de facto atinente.

Acrescenta que os mesmos foram constituídos arguidos em inquérito criminal, pela prática do crime de falsas declarações, instaurado por queixa formulada pela própria recorrente.

Na sequência do que, a recorrente (cf. conclusão 12.^a) defende que a prova produzida impunha decisão diversa, mormente quanto aos factos 39.^o e 47.^o.

Lendo e relendo a fundamentação expendida no Acórdão da Relação (fl.s 39 a 45, do mesmo), em parte alguma o Tribunal da Relação manifesta a existência de dúvidas sérias sobre a credibilidade de tais depoentes ou sobre o sentido dos depoimentos por si prestados.

Ao invés, refere-se que *“a prova testemunhal relevante é a dos funcionários bancários e das declarações da representante legal da autora”* e acrescentando-se, relativamente ao depoimentos testemunhais: *“Secundamos a fundamentação da convicção do tribunal na parte em que se baseia nos depoimentos destes dois funcionários, não se nos evidenciando aí qualquer erro”*.

E referindo-se na parte final do 1.^o parágrafo de fl.s 40 que *“nesta sede não há qualquer razão para dar o facto como não provado”*.

E, a título de exemplo, mais se retira o que consta da parte final do 2.^o parágrafo de fls. 46, onde se refere *“De resto, o facto foi afirmado pelas duas testemunhas funcionárias bancárias, explicando os hiatos de suposta inactividade do R., sendo que a prova testemunhal não é vedada relativamente a este facto. Não vemos qualquer razão para alterar a resposta dada”*.

Em suma, em parte alguma de tal fundamentação, a Relação exprime a ideia de ter “dúvidas sérias” sobre a credibilidade dos depoentes ou sobre o sentido dos seus depoimentos, relativamente a qualquer dos factos, pelo que, face ao que acima se deixou dito, não se verificam os pressupostos para a pretendida renovação da prova, o que, assim, se indefere, por não competir ao Supremo o reexame da matéria de facto decidida pela Relação, salvo as excepções previstas na parte final do disposto no artigo 674.^o, n.^o 3, do CPC, o que não é o caso.

No caso de os depoentes em causa virem a ser condenados pela prática do crime de falsas declarações, ficará aberta a possibilidade do recurso de revisão, cf. artigo 696.^o, al. b), do CPC, sendo irrelevante, para a questão em apreço, o facto de a aqui recorrente ter apresentado a supra referida queixa.

Por último, de referir que o que a recorrente refere na conclusão 24.^a, relativamente a uma pretensa violação de confissão por parte do réu, relativamente aos atrasos, por reporte à valoração de depoimentos testemunhais contrários à pretensa confissão, tal não é correcto.

Efectivamente, já consta do item 84.º, a referência aos atrasos por parte do banco/réu, do que a recorrente extrai a conclusão de que isso conduz à existência de culpa do réu.

Todavia, essa é uma matéria que escapa a este recurso, dada a existência de “dupla conforme”, apenas nos incumbindo analisar o invocado “não uso” do dever de renovação da prova por parte da Relação.

Concluindo, as pretensões da recorrente soçobram em toda a linha.

Pelo que, **improcede o recurso.**

Nestes termos, se **decide:**

Julgar improcedente o presente recurso, negando-se a revista e, consequentemente, confirma-se o acórdão recorrido.

Custas pela autora Bytheriver, L.da, aqui recorrente.

Após trânsito do presente Acórdão, remetam-se os autos à Formação, a fim de ser apreciada a admissibilidade da revista excepcional interposta pela mesma autora.

Lisboa, 23 de Abril de 2025

Arlindo Oliveira (relator)

Rui Machado e Moura

Maria de Deus Correia