

**Tribunal da Relação de Évora**  
**Processo nº 6275/22.7T8STB.E1**

**Relator:** ELISABETE VALENTE

**Sessão:** 08 Maio 2025

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** REMESSA À 1.ª INSTÂNCIA PARA FUNDAMENTAÇÃO

## DECISÃO SOBRE A MATÉRIA DE FACTO

## FUNDAMENTAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO

### Sumário

Sumário:

Se a decisão proferida sobre algum facto essencial não estiver devidamente fundamentada, impedindo que se conheça a base da convicção da 1.ª instância, a Relação deve determinar a remessa dos autos ao Tribunal da 1.ª instância, a fim de corrigir essa falha.

### Texto Integral

6275/22.7T8STB.E1

Acordam os juízes da secção cível do Tribunal da Relação de Évora:

#### 1- Relatório.

AA, contribuinte fiscal nº ..., com domicílio profissional na ..., propôs ação declarativa de condenação, em processo comum, contra BB, viúva, contribuinte fiscal nº ..., residente na ..., e CC, casado, contribuinte fiscal nº ..., residente na ..., pedindo que estes sejam condenados a pagar-lhe uma indemnização de € 165.500,00, acrescida de juros de mora desde a data da citação e até efetivo e integral pagamento.

Para tanto, alegou em síntese, que a 1ª Ré é usufrutuária e possuidora do imóvel sito na ..., composto por rés do chão e primeiro andar, descrito na Conservatória do Registo Predial de ... sob o nº 1361 e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artº 548 da freguesia de ..., tendo a 1ª Ré e o A.

celebrado um contrato de arrendamento comercial do R/C do referido prédio, para o exercício da atividade de restauração, tendo o 2º R. outorgado esse contrato como procurador da 1ª Ré, e aquele, na sequência de um incêndio ocorrido em 16/09/2019, retirou e dissipou os bens propriedade do A. que se encontravam no interior do estabelecimento e comunicou, por carta de 16/10/2019, a extinção do contrato de arrendamento por alegada caducidade decorrente da perda do locado, sendo que o r/c correspondente ao imóvel arrendado ao A., bem como os equipamentos no seu interior, não foram destruídos pelo incêndio, pelo que não assistia ao R. o direito de declarar unilateralmente a resolução do contrato de arrendamento, a qual é ilícita e injustificada, nem de se locupletar com todos os equipamentos e recheio do estabelecimento, constituindo-se assim na obrigação de reparar todos os prejuízos causados ao A. com a sua conduta ilícita.

O Réu veio na sua contestação impugnar parcialmente os factos alegados na p. i., dizendo que o imóvel onde se situava o locado ficou parcialmente destruído pelo incêndio que deflagrou no prédio contíguo e que alastrou ao seu imóvel, tendo caído a cobertura e parte da estrutura interior, ficando com o madeiramento da estrutura queimado ou danificado, havendo risco de ruir, tendo havido necessidade de vedar o espaço e fazer o emparedamento dos vãos, por indicação da Câmara Municipal, por razões de segurança de pessoas e bens, não estando o locado em condições de ser usado para o fim previsto no contrato de arrendamento, pelo que considerou o mesmo caducado por perda do locado e sendo certo que as obras necessárias para reabilitar o imóvel eram de valor que considerou não ter condições para suportar, juntando três orçamentos que na altura ainda pediu para o efeito, negando que se tenha apropriado de quaisquer bens pertencentes ao Autor, sendo que deu oportunidade ao mesmo de ir recolher os bens que ainda restassem no locado, que não tivessem ficado destruídos na sequência do incêndio, mas o A. não se mostrou interessado e não o fez, mesmo sabendo em que data o podia fazer, devendo a ação ser julgada totalmente improcedente.

Depois de comprovado nos autos o óbito da primeira Ré, BB, o A. desistiu do pedido contra a mesma, vindo tal desistência a ser considerada válida, em consequência do que foi declarada extinta a instância no que a ela dizia respeito.

Realizou-se a audiência de discussão e julgamento da causa.

**Foi proferida sentença, na qual foi julgada a presente acção improcedente e não provada e, em consequência, o Réu absolvido do pedido.**

**Inconformado com a sentença, o A. interpôs recurso contra a mesma, onde impugna a matéria de facto, concluindo que:**

«1º Os pontos 1 a 12 dos factos considerados como não provados deverão transitar para os factos provados.

2º Os pontos 34 e 35 dos factos considerados provados deverão transitar para os factos não provados.

3º O ponto 8 dos factos considerados provados deverá transitar para os factos não provados.

4º O ponto 9 dos factos considerados provados deverá transitar para os factos não provados.

5º Os factos provados 14 a 19 deverão ter a sua redação alterada, devendo esclarecer-se que esses danos respeitam ao prédio com o nº de polícia 261 e apenas ao 1º andar e águas-furtadas e não ao rés-do-chão onde laborava o estabelecimento do Recorrente no prédio com o nº de polícia 273 que foi objeto do contrato de arrendamento dos autos.

6º A redação do ponto 33 dos factos provados deverá de ser alterada da forma seguinte:

33. Com o propósito de facultar à seguradora o acesso ao estabelecimento, o 2.º R. solicitou ao A. a entrega das chaves do restaurante, que lhe foram concedidas no dia 21/10/2019.»

**O Réu contra-alegou.**

Dispensados os vistos legais e nada obstando ao conhecimento do objecto do recurso, cumpre apreciar e decidir.

**São os seguintes os factos dados como provados na 1.ª instância:**

1. A primeira Ré foi usufrutuária e possuidora do imóvel sito na ..., composto por rés do chão e primeiro andar, descrito na Conservatória do Registo Predial de ... sob o nº 1361 e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artº 548 da freguesia de ....

2. Prédio esse que foi doado pela 1.ª R. ao 2.º R., em abril de 2009.
3. Em 01/11/2011 a primeira Ré e o ora Autor celebraram contrato de arrendamento comercial tendo por objeto o R/C do prédio acima descrito.
4. O 2º Réu outorgou esse contrato de arrendamento comercial como procurador da 1ª Ré, tendo sido sempre esse o interlocutor do Autor durante a execução do arrendamento.
5. O locado destinava-se à exploração de um estabelecimento de restauração, o que o A. fez, desde a data inicial do arrendamento, até ao dia 16 de setembro de 2019, sob a designação comercial de “...”.
6. A 1.ª R. faleceu no dia 30 de abril de 2017, tendo-lhe sucedido o aqui 2º R.
7. No dia 16 de setembro de 2019 ocorreu no prédio contíguo ao locado um incêndio, que alastrou ao prédio locado, mais concretamente ao primeiro andar do mesmo.
8. Na sequência desse incêndio verificaram-se vários danos no estabelecimento do A., nomeadamente com:
  - Madeiramento da estrutura queimado;
  - Derrocada da cobertura;
  - Derrocada de parte da estrutura interior.
9. E também ficou parcialmente danificado com a água utilizada pelo corpo de bombeiros no combate ao incêndio.
10. A partir do dia de ocorrência do incêndio o Autor deixou de poder explorar o seu restaurante.
11. E assim deixou de faturar como até essa data fazia.
12. No dia 17 de setembro de 2019 foi efetuada uma vistoria ao prédio por parte dos serviços da Câmara Municipal de..., pelos técnicos da Comissão de Avaliação de Risco que se deslocaram ao local, “por observação directa e realizada pelo exterior das edificações (por falta de condições de segurança para aceder ao interior dos mesmos)”.

13. Tendo sido elaborado um parecer técnico pela Comissão de Avaliação de Risco, com a participação da Eng<sup>a</sup> DD (DIJAF/NFU), Eng<sup>o</sup> EE (DOM/DIPCEM), Eng<sup>o</sup> FF (GIGU/SVI), Arqt<sup>a</sup> GG (DIGU/SAIT) e Arqt<sup>a</sup> HH (SMPCB).

14. Nos termos desse parecer foi concluído que “As edificações construídas com paredes “resistentes” de blocos de pedra, foram alvo de um incêndio que causou vários danos (madeiramento da estrutura queimado, derrocada da cobertura e derrocada de parte da estrutura interior)”.

15. Foi ainda concluído que “À data da realização da vistoria as paredes exteriores das edificações não apresentam sinais visíveis de derrocada, no entanto, existem elementos seus constituintes que podem vir a oferecer, nomeadamente o nível dos vãos (vidros, caixilharias e algumas aduelas)”.

16. Pela dita comissão foram ainda detetados os seguintes danos:

- Derrocada da cobertura e partes da estrutura interna;
- As mansardas e chaminés existentes na cobertura ficaram estruturalmente debilitadas e em risco de queda;
- Falta de caixilharias e vidros nos vãos;
- Existência no interior das edificações de detritos resultantes da derrocada de partes da estrutura;
- Existência de alguns detritos resultantes da ação do fogo e dos meios de combate ao incêndio, no espaço público que lhe é adjacente;

17. A conclusão do referido parecer foi a seguinte: “Da análise efetuada, conclui-se que, à data da visita, as edificações não apresentavam risco iminente de queda no seu todo, existem, no entanto, elementos constituintes das fachadas que constituem risco para o espaço público, nomeadamente vidros e caixilharias de vãos, pedras de algumas aduelas que se encontram mais danificadas pela presença do fogo (vãos do 1º andar do nº 261), bem como todas as mansardas da cobertura e estrutura interior dos edifícios, pelo que, poderão vir a apresentar perigo à segurança, solidez e salubridade de pessoas e bens.”

18. Considerou-se ainda nesse parecer técnico que para evitar o agravamento da situação deveriam ser levados a cabo os seguintes procedimentos:

1) No prazo de 5 dias, proceder à realização dos seguintes trabalhos:

- Nas paredes exteriores, devendo, caso se mostre necessário efetuar trabalhos de

escoramento/contenção para garantir as condições de estabilidade da edificação;

- Remover todas as mansardas e chaminés da cobertura, que ofereçam risco de queda;

- Limpeza e remoção dos detritos/entulhos existentes no interior da edificação;

- Proceder ao emparedamento de todos os vãos;

- Proceder à colocação de vedação no espaço público adjacente às edificações de forma a garantir/assegurar a segurança da circulação nos passeios adjacentes.

19. Foi ainda decidido nesse parecer técnico ordenar aos proprietários (entre os quais os RR.) adotar uma das seguintes medidas:

a) De forma a proteger o desgaste das paredes exteriores, que irão ao longo do tempo sofrer a degradação das suas argamassas com a consequente diminuição da sua capacidade existente e aumento do risco de desmoronamento, efetuar uma cobertura provisória, que a proteja da incidência das águas pluviais.

b) Proceder ao licenciamento de obras de reabilitação/reconstrução do edifício apresentando pedido instruído nos termos do previsto o D.L. nº 555/99, de 16/12 na sua redação atual ou, em alternativa, proceder à demolição do resto da estrutura, devendo para o efeito requerer o seu licenciamento nos termos do previsto no D.L. nº 555/99, de 16/12, na sua redação atual.

20. No dia seguinte à elaboração e redação do parecer técnico (18 de setembro de 2019) foi elaborada nota interna da Câmara Municipal de ..., onde se propunha a notificação dos proprietários, entre eles o ora Réu, do relatório técnico acima referido.

21. Para que os mesmos dessem cumprimento aos trabalhos mencionados no Relatório nº 2/2019, com aviso expresso de que o não cumprimento dessas ordens, nos prazos estabelecidos, poderia implicar a tomada de posse administrativa do imóvel a fim de dar execução a esses trabalhos.

22. E que, o incumprimento dessas determinações camarárias constituiria crime de desobediência.

23. Na sequência do incêndio acima mencionado e por determinação da Proteção Civil, o ora Réu vedou o acesso de pessoas ao imóvel, tendo informado o A. dessa limitação, por emails de 24/09/2019 e de 27/09/2019.

24. Concretamente, no email de 27/09/2019 o R. avisou o A. de que estava vedada a entrada no prédio a qualquer pessoa ou entidade.

25. E que todas as comunicações deveriam ser realizadas para o Réu, visto ser o proprietário do que restava do imóvel em causa.

26. Os bens, equipamentos e maquinaria do A. ficaram dentro do estabelecimento (cuja porta ficou fechada e com fitas indicadoras da proibição de entrar no imóvel).

27. Em outubro de 2019 o A. recebeu uma carta do 2º R. através da qual lhe comunicou a “extinção por caducidade do contrato de arrendamento para comércio, como decorrência da perda da coisa locada, que tendo ficado destruída, por força do incêndio que deflagrou no dia 16-09-2019 do prédio vizinho, perdeu de forma irrecuperável a aptidão necessária para os fins previstos no contrato”.

28. O A., já representado por mandatário, remeteu ao 2º R., em 28 de outubro de 2019, uma carta com o seguinte teor:

“Exmº Senhor,

Fui mandatado pelo meu constituinte supra referenciado, no sentido de responder à carta em que Vexa. lhe dirigiu e na qual manifesta a intenção de fazer extinguir o contrato por alegada perda do locado.

O meu constituinte não concorda com a extinção do contrato nos termos comunicados, uma vez que a Câmara Municipal de ..., através de avaliação técnica efetuada pela Comissão de Avaliação de Risco (Relatório 2/2019), conclui, sumariamente, que as paredes exteriores “(...) não apresentam sinais visíveis de derrocada (...)” e que “ (...) as edificações não apresentavam risco iminente de queda no seu todo (...).

A dita Comissão aconselha ainda que Vexa. proceda à realização de trabalhos de conservação e prevenção de agravamento de danos, sendo o edifício apto para objeto de obras de reabilitação / reconstrução, sendo que a não

realização dos mesmos, para além das penalizações constantes do nota interna DAF/DIJAF de 18/09/2019, provocará necessariamente o agravamento dos danos e a eventual - em resultado dessa omissão - impossibilidade de reconstrução.

Em conclusão, não se apresentando o prédio o estado de ruína ou risco da mesma, por não ter sido totalmente destruído, verifica-se que a prestação do senhorio não deixou de ter objeto e tornando-se assim impossível, na medida em que, apesar de ficar, em termos imediatos, impossibilitado de cumprir a sua prestação essencial, poderá ainda cumprir a obrigação de fazer as obras necessárias com vista a repor as condições que existiam e com vista a assegurar ao locatário o efetivo gozo da coisa locada.

Existe assim a possibilidade de proceder a obras de reparação e reabilitação do edifício, que sejam suscetíveis de repor as condições necessárias ao gozo do locado para a finalidade prevista no arrendamento celebrado com o meu constituinte, inserindo-se assim na obrigação, que sobre Vexa. impende, de proceder às reparações necessárias ao gozo do locado.

Em suma, a mera circunstância de o locado não oferecer - imediatamente após o incêndio - as condições necessárias à sua utilização para as finalidades previstas no contrato não será bastante para concluir pela perda da coisa locada e conseqüente caducidade do contrato de arrendamento.”

29. No dia 1 de novembro de 2019 um dos funcionários do estabelecimento do A. deslocou-se ao local e verificou que estavam a ser retirados alguns bens do A. do interior do estabelecimento, nomeadamente mesas e cadeiras.

30. A fim de dar cumprimento ao determinado pela Câmara Municipal de ..., o Réu contratou a empresa OES Carreira - Construção Civil, Unipessoal Lda., para executar os trabalhos que eram tidos como necessários, acima descritos em 18. e 19. a).

31. Para proceder à remoção dos detritos que se encontravam depositados no interior do imóvel e à demolição das partes relativamente às quais persistia o risco de queda, o Réu requereu a concessão à ... de uma Licença de Ocupação de Via Pública.

32. Enquanto esses trabalhos decorriam, e por uma questão de ..., não estava o A. e os seus colaboradores autorizados a entrar no prédio, pois algumas partes do imóvel podiam ruir.

33. Com o propósito de evitar um qualquer acidente desnecessário, o 2.º R. solicitou ao A. a entrega das chaves do restaurante, que lhe foram concedidas no dia .../.../2019.
34. Tendo-se deslocado ao local para esse efeito o Sr. Baljit, pessoa de confiança do A. e chefe do restaurante "...", na ausência daquele.
35. A quem o R. questionou sobre o destino a dar aos bens que ainda restavam no interior do restaurante, obtendo como resposta que não tinham sítio para colocar o mobiliário e que os demais bens estavam estragados.
36. Após o incêndio acima referido, o Réu obteve 3 (três) orçamentos para reabilitar o seu imóvel, que lhe foram apresentados com os seguintes custos: € 592.400,00, acrescido de IVA; € 594.717,00, acrescido de IVA; e € 549.464,00, acrescido de IVA, respetivamente.
37. Montantes que o Réu considerou não poder comportar.
38. Na sequência do que o Réu abdicou da recuperação do seu imóvel, executando apenas os trabalhos que foram determinados pela Câmara Municipal.
39. Tendo o prédio do Réu vindo a ser classificado como edifício em ruínas.
40. O A., face à perda do estabelecimento locado pelos RR., viu-se obrigado a arrendar um outro imóvel para voltar a explorar o estabelecimento de restauração e assim manter a sua clientela.
41. Arrendamento esse celebrado através da sua sociedade II, Lda., em 11 de outubro de 2019, com uma renda de € 1.400,00 por mês.
42. O A., na aquisição do trespasse do novo estabelecimento de restauração de ..., acima mencionado, despendeu o valor de € 60.000,00.
43. Esse novo estabelecimento somente abriu ao público em dezembro de 2019, tendo o A. continuado a suportar as retribuições mensais e encargos com os seus trabalhadores, no que despendeu quantia não apurada em concreto.

E não provados:

1. A faturação média mensal do estabelecimento do A. era de € 9.000,00.

2. A qual permitia ao A. liquidar todas as despesas mensais e ainda obter um lucro, depois de impostos, de cerca de € 2.000,00 mensais.
3. O r/c do imóvel arrendado pelos RR. ao A. e os bens e equipamentos no seu interior não foram destruídos pelo incêndio, que quase não os afetou.
4. Estando tais equipamentos em perfeitas condições de funcionamento.
5. O imóvel carecia tão somente de obras de conservação, que foram solicitadas ao R. pelo A. e ordenadas pela CM ..., mas que nunca foram efetuadas.
6. Os RR. retiraram, sem qualquer aviso, todos os bens que se encontravam no interior do estabelecimento, locupletando-se com todos os equipamentos e recheio do estabelecimento.
7. O funcionário do A. que esteve no local, na data em que retiraram os bens do interior do estabelecimento, inquiriu os trabalhadores sobre qual a razão e a mando de quem o estarem a fazer, tendo-os advertido que não o poderiam fazer, pois todo o recheio, maquinaria, máquinas fogões, mesas, cadeiras, vinhos, etc., pertenciam ao A., e que o mesmo não havia concedido qualquer permissão para os retirar.
8. Não obstante, os trabalhos de remoção dos equipamentos e bens do A. continuaram, sem que ao A. tenha sido dada a possibilidade de o fazer.
9. E sem que o A. tenha sido informado do local para onde foram enviados esses bens.
10. O A. teve que equipar o outro imóvel que arrendou em ... para estabelecimento de restaurante, por não poder utilizar os equipamentos e recheio que estavam no locado dos autos e que foram retirados e feitos seus pelos RR.
11. O estabelecimento do A. que era explorado no imóvel do Réu continha, à data em que foram retirados pelo Réu, os seguintes bens:

COZINHA:

- 1 armário de frio grande ..... € 3.000,00
- 2 fogões de 4 bicos cada ..... € 3.000,00 (2 x € 1.500,00)
- 1 forno Tandori ..... € 2.000,00

- 1 forno de Pizza ..... € 2.000,00
- 1 armário com bancada em inox ..... € 3.000,00
- 1 Hote com extração (inclui tubagens) ..... € 4.500,00
- 1 máquina de lavar pratos ..... € 2.300,00
- 1 arca congeladora ..... € 600,00
- Conjunto de fritadeiras, panelas, tachos e trituradora: € 2.000,00
- Comida seca (lentilhas, especiarias, etc) ..... € 1.200,00
- Carne e camarão congelados ..... € 800,00

#### SALA:

- 90 cadeiras e 30 mesas ..... € 9.500,00
- 1 armário de pratos ..... € 500,00
- 1 máquina para copos ..... € 800,00
- 1 máquina de gelo ..... € 1.000,00
- 1 refrigeradora de carnes ..... € 1.500,00
- 3 bancadas em inox ..... € 3.000,00 (3 x € 1.000,00)
- Máquina de café + moinho de café ..... € 1.800,00
- Caixa registadora ..... € 1.700,00
- 1 computador portátil ..... € 800,00
- 2 televisões grandes ..... € 2.400,00 (2 x € 1.200,00)
- Talhares, pratos e copos (para 200 pessoas) ..... € 2.000,00
- 1 arca grande para gelados ..... € 1.000,00

#### VÁRIOS:

- Vinhos (cerca de 200 garrafas) ..... € 1.000,00 (média de € 5,00 cada)

- Bebidas brancas ..... € 1.100,00
- 2 aparelhos de ar condicionado ..... € 3.000,00 ( 2 x € 1.500,00)
- Decoração (quadros, candeeiros, etc.) ..... € 5.000,00
- Sistema de som ..... € 1.600,00
- Produtos de limpeza e higiene ..... € 400,00
- Materiais para WC ..... € 200,00
- 1 balcão para bebidas, café e passe ..... € 1.800,00
- Sistema contra incêndios (extintores), cinzeiros e jarras .. € 1.500,00

12. Aquando da celebração do contrato de arrendamento o A. despendeu a quantia de € 20.000,00 com obras de remodelação do imóvel do R. para nele instalar o estabelecimento de restauração.

## **2 - Objecto dos recursos.**

As questões a decidir tendo em conta o objecto do recurso delimitado pela recorrente nas conclusões da sua alegação, nos termos do artigo 684.º, n.º 3 do CPC,

1ª Questão: Saber se os factos 1 a 12 não provados devem ser dados como provados, se os 34 e 35 não provados deverão transitar para os factos provados, se os factos provados 14 a 19 deverão ter a sua redação alterada, devendo esclarecer-se que esses danos respeitam ao prédio com o nº de polícia 261 e apenas ao 1º andar e águas-furtadas e não ao rés-do-chão onde laborava o estabelecimento do Recorrente no prédio com o nº de polícia 273 que foi objeto do contrato de arrendamento dos autos; se o ponto 33 dos factos provados deverá de ser alterada da forma seguinte: 33. Com o propósito de facultar à seguradora o acesso ao estabelecimento, o 2.º R. solicitou ao A. a entrega das chaves do restaurante, que lhe foram concedidas no dia 21/10/2019.

2ª Questão - Se há justificação para a caducidade do arrendamento.

## **3 - Análise do recurso.**

**1ª Questão: Saber se a matéria de facto deve ser alterada.**

**A Autora vem pedir a alteração da matéria de facto, pretendendo que:**

**1º Os pontos 1 a 12 dos factos considerados como não provados deverão transitar para os factos provados.**

**2º Os pontos 34 e 35 dos factos considerados provados deverão transitar para os factos não provados.**

**3º O ponto 8 dos factos considerados provados deverá transitar para os factos não provados.**

**4º O ponto 9 dos factos considerados provados deverá transitar para os factos não provados.**

**5º Os factos provados 14 a 19 deverão ter a sua redação alterada, devendo esclarecer-se que esses danos respeitam ao prédio com o nº de polícia 261 e apenas ao 1º andar e águas-furtadas e não ao rés-do-chão onde laborava o estabelecimento do Recorrente no prédio com o nº de polícia 273 que foi objeto do contrato de arrendamento dos autos.**

**6º A redação do ponto 33 dos factos provados deverá de ser alterada da forma seguinte:**

**33. Com o propósito de facultar à seguradora o acesso ao estabelecimento, o 2.º R. solicitou ao A. a entrega das chaves do restaurante, que lhe foram concedidas no dia 21/10/2019.»**

É a seguinte a convicção do tribunal a este propósito:

«Baseamo-nos para formar a convicção sobretudo do confronto do teor dos documentos juntos com a petição inicial e com a contestação, mormente a cópia do contrato de arrendamento celebrado entre o A. e a 1ª R., no qual o 2º R. interveio como procurador daquela (doc. 1 junto com a p.i.), caderneta predial e certidão do registo predial (docs. 4 e 5 da contestação), de onde consta a identificação do imóvel em causa e que o mesmo foi doado pela 1ª R. ao 2º em abril de 2009, o assento de óbito da 1ª R. (doc. 1 da contestação), e a participação da PSP de ..., dando conta da ocorrência do incêndio referido nos autos (doc. 2 da p.i.), em conjugação com os depoimentos das testemunhas ouvidas em audiência de julgamento.

Os factos provados sob os nºs 8 a 22 foram assim considerados em face do teor do doc. nº 13 junto com a p.i. e os nºs 23 a 25 resultam do teor do doc. 14

da p.i. e dos docs. nº 2 e 3 juntos com a contestação, também confirmado pelo depoimento da testemunha JJ (irmão e empregado do A.), que afirmou que o senhorio disse que não podiam entrar no prédio e pediu a chave do restaurante “para o Sr. da seguradora ir tirar fotos”, mas nunca mais devolveu a chave. Mais afirmou esta testemunha que depois do incêndio não chegou a ver o restaurante por dentro, só conseguiu ver a sala, pela janela, do lado de fora, parecendo-lhe que as mesas e as cadeiras estavam boas, mas via-se sinal da água utilizada pelos bombeiros, não tendo conseguido ver a cozinha e o WC, pois não entrou no interior.

Relativamente aos danos provocados no prédio em causa, para além do que resulta do relatório da vistoria ao prédio e parecer técnico da Comissão de Avaliação de Risco, dos serviços da Câmara Municipal de ..., a que acima já nos referimos, também a testemunha KK, construtor civil contratado pelo R. para fazer trabalhos no imóvel logo após o incêndio, confirmou que iniciou os trabalhos de limpeza do local e tirou o entulho entre 20 e 30 de outubro de 2019, tendo afirmado que a parte de dentro do edifício quase já não existia, sendo que dentro do restaurante não havia acesso para se circular, tendo a parte da cozinha e balcão ficado a “céu aberto”, pois a cobertura tinha ruído (conforme se pode ver nas fotografias juntas aos autos sob os nºs 9, 10 e 11 juntas com a contestação, que a testemunha confirmou como sendo do local), já não havendo praticamente 1º andar e por dentro, as divisórias eram de tabique - a estrutura de madeira ardeu toda - e, por isso, tiveram que pôr andaime a toda a volta da casa para terem segurança para poderem trabalhar, senão punham em risco a segurança dos trabalhadores, porque podiam ruir outras partes do edifício. V. doc. 12 e 13 juntos com a contestação, que, juntamente com este testemunho, também serviram para se darem por provados os factos sob os nºs 30 a 33.

Esta mesma testemunha esclareceu ainda que os equipamentos da cozinha do restaurante ficaram destruídos com o calor do fogo e das chapas e paredes e coberturas que caíram do andar de cima, as televisões ficaram queimadas e mesmo a sala do restaurante, em um dos lados estava parecido com o que aconteceu na cozinha, ou seja, tudo destruído e na outra parte, aquela em que a testemunha aparece na fotografia (doc. 17 da p.i. e 23 da contestação) ficou com um buraco no teto, sendo que as mesas e cadeiras - de madeira prensada - estavam todas empoladas, devido à água que os bombeiros utilizaram para combater o incêndio, tendo sido levadas para a reciclagem.

Relativamente a este último aspeto afirmou esta testemunha que nunca recebeu qualquer contacto do A. ou dum seu empregado para ir tirar alguma

coisa do interior do restaurante, sendo que no dia em que fizeram o carregamento das cadeiras e das mesas, apareceu lá um senhor que lhes perguntou para onde as iam levar, tendo-lhe respondido que iam para reciclagem, ou “para o lixo” e depois apareceu o R. e na sua presença, disse que podiam levar as coisas para a reciclagem, o que fizeram, conforme mostram as fotografias juntas aos autos, onde aparece uma carrinha da empresa que contratou para levar os materiais para a reciclagem.

Mais, afirmou esta testemunha que para pôr o restaurante a funcionar outra vez, tinham que arranjar o edifício todo, incluindo o 1º andar, o que implicava uma despesa de quinhentos a seiscentos mil euros para recuperar o edifício todo, tendo feito uma proposta de execução desses trabalhos ao Réu, mas ele não aceitou. Sobre o valor que implicava a reabilitação do edifício na sequência do incêndio referido nos autos, tivemos em consideração também o teor dos orçamentos juntos com a contestação como docs. nºs 15, 16 e 17. Daí que se tenha dado por provado o que acima consta sob os nºs 36 a 38 dos factos provados.

Isso mesmo também foi confirmado pelo R., CC, nas suas declarações de parte prestadas na audiência final, reforçando que parte da cobertura do edifício caiu quando a firma por ele contratada para realizar os trabalhos exigidos pela Câmara Municipal, Carreira - Construção Civil, Lda., foi fazer trabalhos de limpeza de entulhos e demolição do que estava em risco de ruir, trabalhos esses, que começaram em finais de outubro, de cima para baixo, pois havia risco de cair em cima dos trabalhadores, tendo sido feita a colocação da tela de cobertura no final da obra, em finais de novembro de 2019 (tal como a testemunha KK também afirmou).

Mais afirmou o R. que o empregado do A. que lhe entregou as chaves do restaurante, lhe disse, referindo-se às mesas e cadeiras que restaram no estabelecimento, que “não queremos isto para nada, não temos sítio para armazenar isso”, pelo que esses bens foram transportados para a reciclagem.

Os factos provados sob os nºs 27 e 28, resultam do teor dos docs. nºs 15 e 16 juntos com a p.i. e o facto nº 39 resultou provado em face do teor dos docs. juntos com a contestação sob os nºs 18, 19, 20, 21 e 22 (certificados ADENE).

Por fim, os factos provados sob os nºs 40, 41, 42 e 43 foram confirmados pelo testemunho de LL e JJ, em conjugação com o teor do documento junto sob o nº 24 da p.i. (contrato de arrendamento do novo espaço para restaurante do A. e respetivo anexo).

Os factos não provados foram assim considerados por relativamente a eles não se ter feito prova suficientemente convincente, designadamente pela A., a quem cabia o respetivo ónus da prova relativamente ao valor da faturação do restaurante e dos equipamentos existentes no mesmo, não tendo junto qualquer documento comprovativo das receitas e despesas do estabelecimento e da aquisição dos equipamentos a que se referiu na p.i. (não sendo a prova testemunhal suficiente para se darem por provados tais factos), e sendo certo que a tese de que o r/c do imóvel arrendado pelos RR. ao A. e os bens e equipamentos no seu interior não foram destruídos pelo incêndio, resultou claramente contrariada pela prova produzida nos autos, quer documental, quer testemunhal, conforme já acima referimos».

**Quanto procedíamos à análise da impugnação da matéria de facto constatámos que, na sentença, inexistente fundamentação, relativamente à matéria correspondente aos factos 34 e 35 dados como provados:**

«34. Tendo-se deslocado ao local para esse efeito o Sr. Baljit, pessoa de confiança do A. e chefe do restaurante "...", na ausência daquele.

35. A quem o R. questionou sobre o destino a dar aos bens que ainda restavam no interior do restaurante, obtendo como resposta que não tinham sítio para colocar o mobiliário e que os demais bens estavam estragados.»

**Tal omissão impede a apreensão da convicção quanto aos referidos pontos impugnados.**

Sabemos que para o cumprimento do dever de fundamentação da decisão da matéria de facto – imposto pelo art.º 653.º, n.º 2 do CPC – não basta a mera indicação dos meios de prova que serviram de base à decisão e nem tão pouco se basta com a alusão aos depoimentos prestados, já que aquilo que se impõe é que o julgador concretize, na medida do possível, o processo lógico que levou à formação da sua convicção, especificando, não só os concretos meios de prova em que se baseou, mas também as razões que o levaram a considerar esses meios de prova como aptos ou adequados para formar a sua convicção relativamente à verificação (ou não verificação) dos factos, analisando criticamente as diversas provas produzidas, explicando as razões pelas quais lhe mereceram credibilidade as provas que foram fundamentais para a formação da sua convicção e concretizando, na medida do possível, as razões que o levaram a atribuir maior credibilidade a determinados meios de prova em detrimento de outros que com eles eram incompatíveis.

Não sendo tarefa fácil, o cumprimento desse dever de fundamentação (até porque no processo de formação da convicção do julgador intervêm inúmeros factores que nem sempre se conseguem exteriorizar), o certo é que a transparência das decisões judiciais impõe a realização de um esforço nesse sentido.

Como refere Miguel Teixeira de Sousa (Estudos sobre o Novo Processo Civil, Lex, 2.<sup>a</sup> edição, Lisboa 1997, página 348):

"A fundamentação da apreciação da prova deve ser realizada separadamente para cada facto. A apreciação de cada meio de prova pressupõe conhecer o seu conteúdo (por exemplo, um depoimento da testemunha), determinar a sua relevância (que não é nenhuma quando, por exemplo, a testemunha afirmou desconhecer o facto) e proceder à sua valoração (por exemplo, através da credibilidade da testemunha ou do relatório pericial). Se o facto for considerado provado, o tribunal deve começar por referir os meios de prova que formaram a sua convicção, indicar seguidamente aqueles que se mostraram inconclusivos e terminar com referência àqueles que, apesar de conduzirem a uma distinta decisão, não foram suficientes para afirmar a sua convicção."

Ou seja, como afirma Lebre de Freitas (in A Acção Declarativa Comum à Luz do Código de Processo Civil, 3.<sup>a</sup> edição, página 315):

"No novo código, a sentença engloba a decisão de facto, e já não apenas a decisão de direito. Na decisão de facto, o tribunal declara quais os factos, dos alegados pelas partes e dos instrumentais que considere relevantes, que julga provados (total ou parcialmente) e quais os que julga não provados, de acordo com a sua convicção, formada no confronto dos meios de prova sujeitos à livre apreciação do julgador; esta convicção tem de ser fundamentada, procedendo o tribunal à análise crítica das provas e à especificação das razões que o levaram à decisão tomada sobre a verificação de cada facto (art. 607, n.º 4, 1.<sup>a</sup> parte, e 5)". (destaque e sublinhado nosso).

"A fundamentação passou a exercer, pois, a dupla função de facilitar o reexame da causa pelo tribunal superior e de reforçar o autocontrolo do julgador, sendo um elemento fundamental na transparência da Justiça, inerente ao ato jurisdicional". (Código de Processo Civil Anotado, volume 2.º, 3.<sup>a</sup> edição, Lebre de Freitas e Isabel Alexandre).

Como refere Francisco Manuel Lucas de Ferreira de Almeida (Direito Processual Civil, volume II, 2015, páginas 350/351), “trata-se de externar, de modo compreensível, o itinerário cognoscitivo e valorativo percorrido pelo tribunal na apreciação da realidade ou irrealidade dos factos submetidos ao seu escrutínio.”

Ora, no caso concreto o vício apontado compromete a impugnação e a sua apreciação por este tribunal (Note-se que, sendo certo que a Relação deverá formar e fazer reflectir na decisão a sua própria convicção, na plena aplicação e uso do princípio da livre apreciação das provas nos mesmos termos em que deve fazer a primeira instância, sem limitação relacionada com a convicção que serviu de base à decisão impugnada em função do princípio da imediação da prova, isso não significa que a Relação possa actuar como um “[t]ribunal de segunda instância em Tribunal de substituição total e pleno, anulando, de forma plena e absoluta, o julgamento”, como refere o Acórdão do STJ de 01/07/2014, proferido no processo n.º 1825/9.7TBST.P1.S1. Como se diz no referido Acórdão, “[n]ão será certamente alheio a este desígnio e propósito legislativo o facto de não ser possível reeditar, em segunda instância, todo o material probatório que serviu de base à decisão de facto, com todas as vicissitudes que nele podem ocorrer e com isso o Tribunal de segunda instância deve limitar-se aos meios de prova já produzidos, a menos que estime que não foram produzidos todos aqueles que deveriam ter sido em face da matéria a demandar da prova, mas neste caso abstém-se de julgar e ordena a produção dessa prova (...). É à 1ª instância que cabe, em primeira e decisiva linha, fazer uma aproximação imediata e próxima das provas que lhe são presentes”.

Ou seja, estamos perante um sistema de reponderação (e não de ponderação) em que o objectivo não é a realização de um novo julgamento, destinando-se antes a servir para firmar uma convicção mais segura sobre determinado facto controvertido.

Estamos, assumidamente, perante uma competência de correcção de erros judiciais em situações bem determinadas, mediante impulso processual da parte, no qual se limitará o objecto do recurso. Não estamos perante uma competência irrestrita e originária de julgamento da prova – vide Rui Pinto, O Recurso Civil. Uma Teoria Geral, ed. AAFDL, Lisboa 2017, página 165 e ss.

Neste contexto, não nos parece correcto abdicar da análise e ponderação daquilo que foi a convicção da 1ª instância e por assim dizer, começar do “nada”.)

A este propósito, diz-nos Abrantes Geraldês (Recursos no Novo Código de Processo Civil, 2013, Almedina, página 244):

“Se a decisão proferida sobre algum facto essencial não estiver devidamente fundamentada a Relação deve determinar a remessa dos autos ao Tribunal da 1.ª instância, a fim de preencher essa falha com base nas gravações efectuadas ou através de repetição da produção de prova, para efeitos de inserção da fundamentação da decisão sobre a matéria de facto”.

Pelo exposto, cabe-nos utilizar a previsão do art.º 662.º, n.º 2, alínea d) do CPC, nos termos da qual este TR deve determinar que, não estando devidamente fundamentada a decisão proferida sobre algum facto essencial para o julgamento da causa - no caso concreto os pontos 34 e 35 dados como provados - o tribunal da 1.ª instância a fundamente.

#### **4. Dispositivo.**

Pelo exposto, acordam os juízes da secção cível deste Tribunal da Relação em remeter os autos ao Tribunal da 1.ª instância, para efeitos de fundamentação da decisão sobre os factos n.º 34 e 35 dados como provados, nos termos do art.º 662.º, n.º 2, alínea d) do CPC.

Sem custas.

Évora, 8.05.25

Elisabete Valente

José António Moita

Maria Adelaide Domingos