

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 2510/22.0T8FAR.E1.S1

Relator: PIRES ROBALO
Sessão: 11 Novembro 2025
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: REVISTA
Decisão: NEGADA A REVISTA

IMPUGNAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO

PODERES DO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VIOLAÇÃO DA LEI **PROVA TABELADA**

LIVRE APRECIACÃO DA PROVA **AVALIAÇÃO** **PROVA PERICIAL**

ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA **MAIS VALIA**

DETERMINAÇÃO DO VALOR **ALTERAÇÃO** **BEM IMÓVEL**

DEVER DE FUNDAMENTAÇÃO

Sumário

Sumário elaborado pelo relator nos termos do art.º 663.º, n.º 7, do CPC
O Supremo Tribunal de Justiça só conhece de direito. Apenas nas limitadas hipóteses contidas nos art.ºs 674 e 682.º pode conhecer de facto.

Texto Integral

ACORDAM NO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recorrente: AA.

Recorrido: BB

I. Relatório

1. AA demandou BB, pedindo que:

- Seja reconhecido o empobrecimento da autora, à custa do enriquecimento do réu, sem causa justificativa (na modalidade de causa finita), pelo término da união de facto, sendo o réu condenado a restituir à autora, aquilo com que injustamente se locupletou;

- no cálculo do empobrecimento da autora, a restituir pelo réu, deverá ser tido em conta, não só a metade do valor comercial dos dois imóveis – casa de morada de família e loja – mas também o trabalho como arquiteta, desenvolvido pela autora, no valor de €15.000,00 (quinze mil euros); bem como as despesas em benefício do agregado familiar, que se calculam no montante de €102.000,00 (cento e dois mil euros) e o trabalho doméstico prestado, exclusivamente, pela autora, que se calcula num valor de €80.640,00 (oitenta mil seiscientos e quarenta euros), entre 2006 e 2020, num total de €197.640,00 (cento e noventa sete mil seiscientos e quarenta euros).

2. O réu contestou, em suma, invocando a prescrição do direito da autora e impugnando os factos alegados, concluindo pela procedência da exceção e absolvição do pedido ou, caso assim não se entenda, pela improcedência do pedido.

3. Realizou-se a audiência final e, subsequentemente, foi proferida sentença que culminou com o seguinte dispositivo:

“Pelo exposto, ao abrigo das citadas disposições legais, o Tribunal decide:

A) julgar a exceção perentória de prescrição improcedente, por não provada;

B) julgar a ação parcialmente procedente, por provada e, em consequência, condenar o Réu a pagar à Autora a quantia de €15.000,00, absolvendo do demais peticionado”.

4. Inconformada com a mesma dela apelou a A. pedido a sua revogação e a prolação de acórdão a condenar o R. como peticionado.

5.- Em 8/5/2025 foi proferido acórdão que terminou com o seguinte dispositivo:

“Por todo o exposto, se acorda em julgar a apelação parcialmente procedente e, em consequência, condena-se, também, o Réu a pagar à Autora a quantia de € 25 710,50 (vinte e cinco mil, setecentos e dez euros e cinquenta cêntimos) mantendo-se, o demais decidido na sentença da 1ª instância.

Custas por apelante e apelado na proporção do decaimento.

6.- Novamente inconformada vem agora interpor revista, terminando a sua motivação com as conclusões que se transcrevem:

I. Vem a Recorrente, nos termos do artigo 671.º, n.º 1 e 2 do Código de Processo Civil, interpor Recurso de Revista contra o Douto Acórdão proferido pelo Venerando Tribunal da Relação de Évora, o qual, embora reconhecendo a existência de enriquecimento sem causa por parte do Recorrido, fixou o montante da mais-valia em €51.421,00, atribuindo à Recorrente, por consequência, apenas o valor de €25.710,50;

II. A ora Recorrente não se conforma com esta decisão, não por discordar do reconhecimento do enriquecimento, mas por entender que o valor fixado não resulta de adequada apreciação probatória nem se mostra juridicamente fundamentado, violando os princípios da motivação das decisões judiciais, equidade e boa-fé, bem como o disposto nos artigos 205.º da Constituição da República Portuguesa, 607.º, n.ºs 4 e 5 do Código de Processo Civil e 479.º do Código Civil;

III. Os factos provados em 1.ª instância, mantidos pela Relação, demonstram que a construção da moradia se realizou com recurso a empréstimo bancário mutuado por ambos os sujeitos; a Recorrente participou ativamente no projecto de arquitectura e no processo de licenciamento; foram por ela suportadas despesas com materiais e mão de obra; e as rendas do imóvel comum em Tavira foram canalizadas para as prestações do mútuo, em benefício directo da construção;

IV. Mais se provou que o valor atual do imóvel urbano, após a edificação, se situa entre os €220.000,00 e €382.000,00, segundo dois relatórios periciais;

V. O primeiro perito, com base em critérios técnicos reconhecidos, apurou um incremento patrimonial líquido na ordem dos €151.000,00, sendo esta a valorização resultante da transição de um prédio rústico de valor residual para um bem urbano com edificação de moradia habitável;

VI. O Douto Acórdão recorrido, todavia, optou pelo valor do segundo relatório pericial, de €51.421,00, sem justificação clara, desconsiderando a divergência de critérios técnicos, a evolução do mercado imobiliário e os elementos objectivos que apontam para um valor superior;

VII.O Venerando Tribunal da Relação de Évora não explicitou por que razão técnica ou jurídica atribuiu prevalência ao segundo relatório pericial, violando o disposto no artigo 607.º, n.ºs 4 e 5 do CPC e 205.º da CRP;

VIII.Com efeito, a simples afirmação de que houve subjectividade nos critérios dos peritos não basta para afastar a credibilidade de uma avaliação em detrimento da outra, mormente quando a diferença é de cerca de €100.000,00 e está documentalmente ancorada;

IX.- Acresce que o Douto Acórdão omite por completo qualquer consideração sobre o valor do prédio rústico inicial, o que impede a análise efetiva do quantum de enriquecimento, cerne da figura jurídica do artigo 479.º do Código Civil;

X. O enriquecimento do Recorrido deriva directamente do esforço financeiro e profissional da Recorrente, que contribuiu com a elaboração do projecto de arquitectura, com a disponibilização de rendimentos e transferências bancárias, com o pagamento de materiais e mão de obra e com o suporte de encargos do empréstimo comum;

XI.O enriquecimento sem causa foi reconhecido, mas quantificado de forma arbitrária, sem consideração proporcional ao esforço efectivo da Recorrente e sem utilizar o valor mais actual e realista da mais-valia gerada pela construção da moradia, conforme apontado pelo primeiro perito;

XII.- Esta desconsideração beneficia indevidamente o Recorrido e infringe o princípio da equidade, ignorando que todo o investimento foi realizado com base na legítima expectativa de comunhão patrimonial futura, própria de uma união de facto consolidada;

XIII.A Doute Decisão da Veneranda Relação de Évora, ao fixar o valor da mais-valia em €51.421,00, padece de:

Falta de fundamentação adequada (violação do dever de motivação – artigo 607.º, n.º 5 do CPC);

Erro na apreciação da prova pericial (injustificado afastamento de uma das avaliações);

Incorrecta aplicação do instituto do enriquecimento sem causa, ao não apurar com exactidão o valor patrimonial efectivo do incremento nem a proporcionalidade da contribuição da Recorrente.

Nestes termos e nos melhores de Direito, Requer-se a V. Exas. Que admitam a presente Revista, conhecendo do seu mérito, para:

- a) Reconhecer a prevalência da avaliação pericial que apurou a valorização do imóvel em €151.000,00, ou, subsidiariamente,
- b) Determinar a remessa dos Autos à Relação para fixação fundamentada do valor da mais-valia com base em critérios objetivos, e
- c) Condenando o Réu na restituição à Recorrente de metade do valor da mais-valia apurada, nos termos legais.

Assim fazendo V. Exas., Colendos Conselheiros, a já São e Costumeira...

JUSTIÇA!”

7.- Feitas as notificações a que alude o art.º 221.º, do C.P.C., não houve resposta.

8.- Foi proferido despacho a receber o recurso do seguinte teor:

“Requerimento de 22.5.2025:

Notificada do nosso acórdão, veio a apelante apresentar requerimento suscitando a existência de nulidades do mesmo à luz do disposto no art.º 615.º, n.º 1, alíneas b) e d), do CPC.

Subsequentemente, veio interpor recurso de revista.

*De acordo com o disposto no nº 4 do citado art.º 615º do CPC, “[a]s nulidades mencionadas nas alíneas b) a e) do n.º 1 **só podem ser arguidas perante o tribunal que proferiu a sentença se esta não admitir recurso ordinário**, podendo o recurso, no caso contrário, ter como fundamento qualquer dessas nulidades.” (realce nosso).*

Admitindo o acórdão em causa recurso ordinário – que, aliás, foi interposto – só podem ser consideradas e apreciadas as nulidades do mesmo que nas alegações de revista hajam sido suscitadas.

Em contrapartida, as invocadas no requerimento referido não podem ser consideradas e apreciadas por o meio processual não ser idóneo a esse desiderato.

Termos em que por esse motivo não se conhecem das nulidades aí suscitadas.

Notifique.

Recurso interposto em 12.6.2025: *Por tempestivo, deduzido por quem tem legitimidade e por a decisão ser impugnável por essa via, admito o recurso interposto por AA.*

É de revista, sobe nos próprios autos e tem efeito meramente devolutivo (art.º 671º nº1 e nº3 “a contrario”, art.º 675º nº1 e art.º 676º nº1 “a contrario”, todos do CPC).

Notifique.

9.- Colhidos os vistos cumpre decidir.

II- Objeto do recurso

Nada obsta ao conhecimento da revista.

Considerando que o objecto do recurso (o “thema decidendum”) é estabelecido pelas conclusões das respectivas alegações, sem prejuízo daquelas cujo conhecimento officioso se imponha, atento o estatuído nas disposições conjugadas dos artigos 663º nº 2, 608º nº 2, 635º nº 4 e 639º nºs 1 e 2, todos do Código de Processo Civil (CPC), as questões a decidir consistem em saber:

A- Reconhecer a prevalência da avaliação pericial que apurou a valorização do imóvel em €151.000,00, ou, subsidiariamente, remeter os autos ao Tribunal “a quo”, Tribunal da Relação de Évora, para fixação fundamentada do valor da mais-valia com base em critérios objectivos, e.

d) Condenando o Réu na restituição à Recorrente de metade do valor da mais-valia apurada, nos termos legais.

III- Fundamentação

É a seguinte o teor da decisão de facto inserta na sentença recorrida:

1.- Factos provados

“1- Em data não apurada do ano de 2006 a Autora e o Réu iniciaram relação de namoro.

2- Nessa data a Autora residia no Porto, onde trabalhava como arquiteta, e o Réu residia em Tavira, onde trabalhava como funcionário no estabelecimento

comercial do seu progenitor.

3- No início do ano de 2007 a Autora e o Réu passaram a residir numa casa arrendada, no Livramento.

4- Os filhos do Réu residiam com o progenitor em semanas alternadas, em regime de guarda partilhada com a respetiva progenitora.

5- A fração autónoma de que a Autora era proprietária e na qual habitava no Porto foi arrendada a terceiros, recebendo a mesma a respetiva renda.

6- Mediante escritura de doação, outorgada no dia 11 de outubro de 2006, os progenitores do Réu declararam doar-lhe, e este declarou aceitar a doação, o prédio rústico, sito no sítio da Corte, freguesia de Santa Catarina da Fonte do Bispo, concelho de Tavira, inscrito na matriz predial sob o art.º ...80, descrito na Conservatória do Registo Predial de Tavira sob o n.º 3885 (cf. doc. 2 junto com a contestação, cujo teor se dá por reproduzido).

7- Em novembro de 2006 o Réu solicitou informação prévia sobre a viabilidade de construção de uma moradia no prédio rústico (cf. doc. 1 junto com a contestação, cujo teor se dá por reproduzido).

8- Apresentando um estudo prédio de construção elaborado pelo arquiteto por si contratado CC (cf. doc. 1 junto com a contestação, cujo teor se dá por reproduzido).

9- Por comunicação datada de 03 de abril de 2007 a Câmara Municipal de Tavira informou da viabilidade de construção (cf. doc. 1 junto com a contestação, cujo teor se dá por reproduzido).

10- A Autora aceitou a proposta do Réu de passarem a residir na moradia a construir naquele prédio rústico.

11- A Autora realizou o projeto de arquitetura da moradia e submeteu-o a aprovação junto da Câmara Municipal de Tavira.

12- Os projetos de especialidades foram realizados por amigos da Autora de forma gratuita.

13- Foi a Autora quem tratou do processo camarário de licenciamento da obra (cf. doc. 2 junto com a petição, cujo teor se dá por reproduzido).

14- Para financiamento da construção o Réu recorreu ao Banco Montepio, onde era titular de uma conta bancária ordenado, aceitando a Autora

subscrever o empréstimo a contrair.

15- Em 18 de fevereiro de 2008 a Autora e o Réu, na qualidade de mutuários, celebraram com o Banco Montepio, na qualidade de mutuante, contrato de mútuo com hipoteca, no valor de € 100.000,00 (cem mil euros), para a construção de um fogo no prédio rústico e com destino a habitação própria permanente (cf. doc. 1 junto com a petição, cujo teor se dá por reproduzido).

16- A Autora foi associada como titular da conta bancária ordenado, na qual seriam debitadas as prestações mensais referentes ao reembolso do empréstimo.

17- Para a concessão do empréstimo e respetivas condições foram considerados os rendimentos individuais auferidos pela Autora e pelo Réu.

18- Entre janeiro de 2009 e junho de 2017 a Autora transferiu para aquela conta bancária ordenado pelo menos €18.123,72 (cf. doc. 9 junto com a petição inicial, cujo teor se dá por reproduzido).

19- Os montantes transferidos e depositados na conta bancária ordenado foram utilizados para pagamento das prestações mensais referentes ao reembolso do empréstimo identificado em 15., para pagamento de outros empréstimos, cartão de crédito e para fins pessoais e/ou profissionais do Réu.

20- A partir de 2009 a Autora passou a efetuar o pagamento de despesas com alimentação, eletricidade, internet e TV Cabo do agregado familiar, composto por esta, o Réu, a filha menor de ambos e os filhos do Réu, apenas através das contas bancárias de que era titular no Banco Millenium BCP, S.A. e no Banco BPI, S.A..

21- Nas quais recebia a renda auferida pelo imóvel de que era proprietária no Porto, o salário enquanto docente no ISMAT em Portimão e os honorários de trabalhos que executava.

22- A autora decidiu cursar o Doutoramento, pela Faculdade de Arquitetura da Universidade de Sevilha, tendo contraído um empréstimo, o qual foi por si liquidado.

23- O Doutoramento foi iniciado no ano de 2009 e concluído no ano de 2019, auferindo entre os anos de 2014 e 2018 uma Bolsa em regime de exclusividade, também depositada em conta bancária de que era titular.

24- No ano de 2019 o Réu adquiriu um estabelecimento comercial, instalado numa fração autónoma, sito em Altura, em regime de locação financeira, aceitando a Autora ser fiadora.

25- As tensões, discordâncias e conflitos entre a Autora e o Réu começaram em meados de 2018, agudizaram no ano de 2019 e no final deste ano deixaram de se relacionar como casal.

Redação dada na sentença recorrida.

“As tensões, discordâncias e conflitos entre a Autora e o Réu começaram em meados de 2018, agudizaram no ano de 2019 e no final de 2020 deixaram de se relacionar como casal.”

Redação dada pelo acórdão recorrido.

26- Em abril de 2021 a Autora deixou de residir na mesma habitação que o Réu, mudando-se com a filha de ambos para uma fração autónoma, sita em Tavira.

27- O prédio rústico doado ao Réu e a moradia nele edificada possuem um valor comercial entre os €220.000,00 e os €382.000,00.

Redação dada pela sentença recorrida

“O prédio rústico doado ao Réu com a moradia nele edificada possuem um valor comercial entre os €220.000,00 e os €382.000,00, sendo a mais valia adveniente da construção da moradia no terreno - cujo valor comercial oscila entre €69.000 e €720000- não inferior a €51.421,00”.

Redação dada pelo acórdão recorrido

28- Um projeto de arquitetura para a construção de uma moradia realizado pela Autora possui um valor de mercado de aproximadamente € 15.000,00.

29- A fração autónoma identificada em 26. é propriedade da Autora e do Réu (cf. docs. 7 e 8 juntos com a petição, cujo teor se dá por reproduzido).

30.- A Autora contribuiu, em partes iguais com o Réu, na compra de materiais e pagamento de mão-de-obra para a construção da moradia.

Facto que veio da al. e), não provada na sentença recorrida, passou a provada, com esta redação, pelo acórdão recorrido.

Factos Não Provados

Não se provaram os demais factos alegados, concretamente e com relevo para a decisão:

a) no ano de 2007 a Autora acordou com o Réu que este suportava o pagamento da renda e aquela suportava as despesas com alimentação, água e eletricidade;

b) a Autora e o Réu criaram uma conta bancária na qual se comprometeram a realizar depósitos mensais de € 400,00 (quatrocentos euros) cada um, para fazerem face ao empréstimo bancário e às despesas do agregado familiar com alimentação, farmácia, higiene, TV satélite e eletricidade;

c) durante o ano de 2008 a Autora questionou o Réu relativamente à sua inclusão como proprietária da moradia;

d) após desconversar e protelar o Réu respondeu-lhe que estava tudo tratado e que a casa estaria em nome de ambos;

e) a Autora contribuiu, pelo menos em 50%, na compra de materiais e pagamento de mão-de-obra para a construção da moradia;

Esta alínea passou a provada, com a redação dada pelo acórdão recorrido, colocado no respetivo lugar.

f) a Autora e o Réu acordaram que o Réu assumia o pagamento do empréstimo bancário e a Autora o pagamento das despesas do agregado familiar com alimentação, eletricidade, internet e TV cabo;

g) as despesas gerais com o agregado familiar ultrapassavam em €300,00 mensais as despesas com o empréstimo bancário;

h) a Autora suportou despesas do agregado familiar nos anos de 2007 a 2009 no valor de €500,00 por mês e a partir desse ano até 2020 no valor de €700,00 por mês;

i) no ano de 2015 foi penhorado o vencimento que a Autora auferia no âmbito de execução intentada pela AT por atraso nos pagamentos devidos a título de IRS;

j) o trabalho de tratamento das roupas, limpeza da casa, compras e confeção de refeições e de acompanhamento da filha de ambos foi assegurado, de forma

exclusiva, pela Autora;

k) nas férias os 2 filhos do Réu e a filha em comum ficavam entregues à guarda e cuidados da Autora todo o dia;

l) em 2018, dada a necessidade de conclusão do Doutoramento, a Autora contratou, a suas expensas, uma empregada doméstica em regime de 4 horas semanais, para proceder à limpeza da casa, por €8,00 por hora;

m) a Autora realizou o projeto para o estabelecimento comercial adquirido pelo Réu, pagando equipamentos com proventos próprios;

n) a relação como casal entre a Autora e o Réu cessou em setembro/outubro de 2018.

2.- Direito

Quanto à questão de direito são dois os pontos a decidir.

Assim, por uma questão de método iremos analisar cada um de per si.

A- Reconhecer a prevalência da avaliação pericial que apurou a valorização do imóvel em €151.000,00, ou, subsidiariamente, remeter os autos ao Tribunal “a quo”, Tribunal da Relação de Évora, para fixação fundamentada do valor da mais-valia com base em critérios objectivos.

Uma vez que a recorrente neste ponto levanta dois sob pontos, a saber:

i).- Reconhecer a prevalência da avaliação pericial que apurou a valorização do imóvel em 151.000,00€.

ii.- Ou subsidiariamente remeter os autos ao Tribunal “a quo” para fixação fundamentada do valor da mais-valia com base em critérios objectivos.

Por uma questão de método iremos analisar cada um dos pontos.

Assim,

Ponto i)

Se bem lemos esta pretensão da recorrente o que a mesma pretende é que este Tribunal altera a matéria de facto e que dê como provado o valor de 151.000,00€ em vez dos 51.421,00€ dado provado no acórdão recorrido.

Apreciando.

Diga-se, desde já, que não lhe assiste razão.

A este propósito haverá que esclarecer que os poderes do S.T.J. em sede de apreciação/alteração da matéria de facto, são muito restritos.

Assim, o Supremo só poderá proceder a essa análise/modificação nas limitadas hipóteses contidas nos art.ºs 674 e 682.º, isto é, quando a decisão das instâncias vá contra disposição expressa da lei que exija certa prova para a existência do facto ou fixe a força de determinado meio de prova (prova vinculada), quando entenda que a decisão de facto pode e deve ser ampliada, ou quando ocorrem contradições da matéria de facto que inviabilizem a decisão jurídica do pleito.

Por outras palavras, o S.T.J. só poderá conhecer do juízo da prova sobre a matéria de facto formado pela Relação, quando esta deu como provado um facto sem a produção da prova considerada indispensável, por força da lei, para demonstrar a sua existência, ou quando ocorrer desrespeito das normas reguladoras da força probatória dos meios de prova admitidos no nosso ordenamento jurídico de origem interna ou de origem externa. Em relação a este entendimento parece não existirem quaisquer dúvidas.

Para além disso, o S.T.J. só poderá ordenar a ampliação da matéria de facto nos termos referidos, ou anular a decisão relativa à matéria de facto por contradição.

Trata-se, no essencial, de consagrar o princípio de que a competência jurisdicional do Supremo Tribunal, se limita à apreciação da matéria de direito, como decorre do art. 46º da Lei n.º 62/2013, de 26 de agosto (Lei da Organização do Sistema Judiciário) segundo o qual *“fora dos casos previstos na lei, o Supremo Tribunal de Justiça apenas conhece de matéria de direito”*.

Neste mesmo sentido refere Amâncio Ferreira (*in* Manual dos Recursos em Processo Civil, 7ª edição, pág. 233), ainda que no domínio da lei revogada, mas que mantém atualidade *“presentemente, também o STJ não pode, a solicitação da parte interessada, exercer censura sobre o uso dos poderes por parte da Relação no que concerne ao julgamento da matéria de facto do tribunal de 1ª instância. E isto por a decisão da Relação que implemente tais poderes ser hoje insusceptível de recurso (nº 6 do art. 712º, aditado pelo DL nº 375-A/99 de 20 de Setembro)”*.

Em síntese, é às instâncias que compete a fixação da matéria de facto, cabendo ao Supremo aplicar definitivamente o regime jurídico que julgue adequado aos factos materiais fixados pelo tribunal recorrido.

No caso em apreço é manifesto que o mesmo não se enquadra nas hipóteses em que o Supremo pode ter intervenção, pelo que, esta sua pretensão improcede como já referimos.

Visto este ponto passemos ao seguinte.

Ponto ii

Refere a recorrente que o Tribunal “a quo” não referiu objectivamente a razão de dar prevalência ao relatório da segunda perícia e não ao relatório da primeira, por isso, violou o disposto no art.º 607.º, n.ºs 4 e 5 do CPC e 205.º da CRP.

Apreciando.

Diga-se, desde já, que não tem razão.

Na verdade, para tal basta, fazer uma leitura atenta à fundamentação de facto feita no acórdão recorrido, onde se refere:

“No relatório pericial que consta de fls. 381 e segs. foi fixado o objecto da perícia nos seguintes termos: Avaliação da vivenda (...) com vista à fixação do seu valor comercial actual; valor do terreno onde foi implantada a moradia, presumindo a inexistência desta, e valor atribuído, em “mais valia” ao conjunto “Parcela de terreno, moradia” com a edificação desta.

O valor da vivenda foi fixado em €220.000; o da parcela de terreno em €69.000. e a mais valia obtida pela construção da moradia no terreno, €151.000.

No segundo relatório que consta de fls.487 e segs., o valor da vivenda foi fixado em €382000,00; o da parcela de terreno em €72.000. e a mais valia obtida pela construção da moradia no terreno, €51.421, “correspondendo à margem de lucro estimada com a aplicação do método do custo”.

O método do primeiro relatório para alcançar a mais valia resultante da edificação da moradia no terreno é fácil de atingir (valor da moradia deduzido do valor do terreno).

O do segundo relatório tem em consideração o valor do imóvel novo-€ 394.230 - ao qual deduz o valor total do custo da construção (€ 241.163) os custos indirectos (€30.145) e o valor do terreno (€71.500).

Cremos que o que se pretendia era efectivamente saber qual o acréscimo de valor obtido pelo dono do terreno com a construção da moradia (não considerando, obviamente, o valor despendido com a construção).

E, por isso, entendemos que o facto em apreço deve ser modificado de modo a contemplá-lo, assim como o valor comercial do imóvel e o valor da mais valia adveniente da construção da moradia no terreno.

Assim, o facto em apreço passa a ter a seguinte redacção:

27. “O prédio rústico doado ao Réu com a moradia nele edificada possuem um valor comercial entre os €220.000,00 e os €382.000,00, sendo a mais valia adveniente da construção da moradia no terreno - cujo valor comercial oscila entre €69.000 e €720000- não inferior a €51.421,00.

Ora, da leitura de tal fundamentação não restam dúvidas que o acórdão recorrido explica a razão pela qual deu prevalência ao segundo relatório pericial.

Assim, não vislumbramos a violação do art.º 607.º, do C.P.C., como invocado nem qualquer violação ao art.º 205.º, da CRP.

Pelo exposto e sem mais considerandos também este ponto não pode proceder.

Passemos ao ponto seguinte.

c) Condenando o Réu na restituição à Recorrente de metade do valor da mais-valia apurada, nos termos legais.

Neste ponto a recorrente, assenta, desde logo, nos dois pontos anteriores, mormente no ponto A), julgados improcedentes, pelas razões expostas.

Ou seja, pretende a recorrente que o valor a fixar, como mais-valia, seja de 151.000,00€ e o mesmo a dividir em partes igual.

Porém, para que assim fosse era necessário que o valor das mais valias fosse de 151.000,00€.

E como vimos o valor fixado sobre tal matéria foi de 51.421,00€, pelo que, o mesmo a dividir por 2 é de 25.710,50€, valor a que o acórdão recorrido alude.

Assim, sem mais considerandos, também nesta vertente não vislumbramos razão para alterar o acórdão recorrido.

IV.- Decisão

Face ao exposto julgamos o recurso improcedente e mantemos na integra o acórdão recorrido.

Custas pela recorrente.

Lisboa, 11/11/2025

Pires Robalo (relator)

Jorge Leal (adjunto)

Maria João Vaz Tomé (adjunta)