

Tribunal da Relação de Évora Processo nº 1436/20.6T8MMN.E1

Relator: FILIPE AVEIRO MARQUES

Sessão: 27 Novembro 2025

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: CONFIRMADA A DECISÃO RECORRIDA

CONTRADITÓRIO **FACTO NÃO ARTICULADO** **DEMARCAÇÃO**

USUCAPIÃO **POSSE** **EXTREMA**

Sumário

Sumário:

1. Não viola o princípio do contraditório a junção oficiosa de documentos sem a sua notificação às partes se não foram necessários nem considerados na decisão das questões submetidas à apreciação do Tribunal.
2. A eventual inclusão em fase de recurso de factos não anteriormente alegados violaria o princípio do contraditório, pois que se estaria a impossibilitar uma pronúncia efectiva da parte contrária no sentido de, sobre esses novos factos, ficar impedida de poder produzir prova em sentido contrário.
3. A anulação da decisão da 1.ª instância por necessidade de ampliação da matéria facto apenas deve ser decretada se não constarem do processo todos os elementos probatórios relevantes.
4. O silêncio da autora sobre uma vedação entre dois prédios não a impede de instaurar acção de demarcação.
5. A usucapião carece de ser invocada para produzir os seus efeitos mas, não o tendo feito no momento próprio, não pode a ré invocá-la nas alegações de recurso.
6. Numa acção de demarcação a posse actual não tem de prevalecer sobre a demais prova, designadamente a que decorre do cadastro geométrico.
7. Não existe um dever do proprietário confinante de vedar ou contribuir para a vedação da extrema do seu prédio.

Texto Integral

Apelação n.º **1436/20.6T8MMN.E1**

(1.ª Secção)

Relator: Filipe Aveiro Marques

1.ª Adjunta: Sónia Kietzmann Lopes

2.ª Adjunta: Susana Ferrão da Costa Cabral

*

*

Acordam os Juízes do Tribunal da Relação de Évora:

I. RELATÓRIO:

I.A.

“**AA - Turismo, S.A.**”, ré na acção que contra ela foi intentada por **BB** veio recorrer da sentença proferida em 6/03/2025 pelo Juízo de Competência Genérica de Montemor-o-Novo - Juiz 1, do Tribunal Judicial da Comarca de Évora, que terminou com o seguinte dispositivo:

“Face ao exposto, decide o Tribunal julgar a ação parcialmente procedente, por provada, e em consequência:

a) Declara que as estremas entre o prédio da autora, denominado Prédio 1, sito em Vila..., descrito na conservatória do registo predial de Cidade 1 sob o n.º 1670/20000922 da Freguesia Vila..., inscrito na respetiva matriz rústica sob o artigo 20, Secção 1D da freguesia de Vila... e o prédio da ré denominado Prédio 2, sito em Vila..., que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Cidade 1, sob o n.º 129/19850515 da Freguesia Vila... e inscrito na respetiva matriz rústica sob o artigo 137, Secção 1D (PARTE) da freguesia Vila... se situam numa linha contínua que liga os marcos n.º 7 a 10 identificados no requerimento da autora datado de 02-12-2022 e georreferenciados através das seguintes coordenadas:

(longitude e latitude)

-8,24652000000: 38,64390000000

-8,24675000000: 38,64380000000

-8,24699000000: 38,64360000000

-8,24707000000: 38,64320000000.

b) Absolve a ré do demais peticionado.

Custas na proporção do decaimento que se fixa em 40 % a cargo da ré e 60% a cargo da autora.”

I.B.

A ré apresentou alegações que terminam com as seguintes conclusões:

“A. O presente recurso tem por objecto a sentença proferida pelo Tribunal de 1.ª instância quanto ao pedido de determinação de uma estrema entre dois prédios contíguos.

B. Tal decisão padece de vícios, não só quanto a matéria de facto, que se revela insuficiente para as várias soluções plausíveis de Direito, como quanto a aplicação do Direito.

C. Em primeiro lugar, há assim que notar que a matéria de facto considerada provada não incluiu factos muito relevantes que foram apurados no decorrer da produção de prova, bem como através da análise de prova documental junta aos autos.

D. Com efeito, resultou sem margem para dúvidas, da prova documental junta aos autos, que a anterior proprietária do prédio da Recorrida não tinha quaisquer dúvidas, incertezas ou controvérsias associadas a delimitação do seu prédio em relação ao prédio da Recorrente, pois resulta o seguinte do seu testamento “É um espaço bonito que lhe peço continue na sua posse ou na posse dos seus descendentes, pedindo eu para ser mantida na posse de pessoas do meu sangue. Já tenho feita pelo meu sobrinho o arquitecto CC uma planta para reabilitação da parte urbana de Prédio 1, planta que se encontra numa caixa forrada nessa minha casa da Rua 1. Muito desejava reabilitar Prédio 1 em minha vida, mas se tal não for possível e se também não for possível pelas forças da minha herança, dinheiro e papeis que eu deixe, determino que essa reabilitação se faça pelo rendimento da primeira tirada de cortiça após a minha morte.”, transcrição que deveria ter sido acrescentado ao facto n.º 4 dado como provado na sentença recorrida.

E. Resultou também provado o facto de a propriedade da Recorrida se encontrar totalmente vedada, através da prova documental junta aos autos, nomeadamente do Documento n.º 3, junto com a Petição Inicial, devendo também este facto ser adicionado a lista dos factos dados como provados enquanto “Toda a propriedade da ré encontra-se vedada”.

F. Da prova documental junta pela Recorrente, designadamente, mapa da Direcção Geral do Tesouro, Portaria n.º 684/92, planta elaborada por arquitecto que instruiu a operação de transformação fundiária de loteamento, fotografias e “print” do sítio do IFAP na Internet e dos depoimentos das testemunhas ouvidas em sede de audiência de discussão e julgamento, designadamente o depoimento da testemunha DD, resulta que deveriam ter sido dados como provados os seguintes factos i) “A Ré exerce a posse pública e pacífica sobre a parcela em discussão desde, pelo menos, a década de 90.” e ii) “A Autora não exerce qualquer posse sobre a parcela em discussão desde a década de 90”.

G. Atendendo ao Documento n.º 4, junto com a Contestação e informação disponibilizada ao público em geral, resulta também provado o seguinte facto “A operação urbanística da ré foi sujeita a consulta pública”.

H. Por fim, e relativamente aos factos que não foram dados como provados e que se entende que o deveriam ter sido, dos depoimento das testemunhas DD, EE, FF, GG e HH, resulta provado o seguinte facto: "A vedação construída na década de 90 pela Recorrente, ou pessoas com ela relacionadas directa ou indirectamente, não sofreu quaisquer alterações no que respeita à sua localização, tendo apenas sofrido um ligeiro melhoramento na sua construção em 2007.".

I. Estes factos são relevantes para aferir das questões atinentes à verificação dos pressupostos necessários à propositura de uma acção de demarcação e subsequentemente a análise dos critérios legais para aferição e determinação pelo Tribunal da estrema em causa.

J. Quanto à aplicação do Direito, a sentença recorrida padece de diversos erros que decorrem de não ter considerado aspectos muito relevantes da matéria de facto apurada que, conjugados com a lei aplicável conduzem a um sentido de decisão contrário àquele adoptado.

K. Em primeiro lugar, considerando a matéria de facto dada como provada e os factos indicados supra que deveriam ter sido considerados também como factos provados, cabe referir que um dos pressupostos necessários à propositura e consequente procedência de uma acção de demarcação como a que está em causa não se encontra verificado no caso concreto.

L. É verdade que o limite cadastral não corresponde ao limite actual, mas tal sucede porque o limite cadastral se encontra desactualizado e o limite actual não só existe na prática, como é aquele que corresponde à realidade desde, pelo menos, a década de 90, conforme resulta do facto provado n.º 16 da sentença ora recorrida.

M. As estremas dos dois prédios nunca foram incertas ou duvidosas e encontram-se pacificamente demarcadas há muito tempo.

N. Aliás, um dos factos provados demonstra que não existiu qualquer conflito entre os proprietários anteriores quanto a esta questão (cfr. facto n.º 17 dos factos provados da sentença recorrida).

O. A necessidade de preencher os pressupostos indicados está associada à certeza e segurança jurídicas e também à paz social que se pretende proteger.

P. Uma solução como a que o Tribunal de primeira instância propõe não nos parece que vá ao encontro destes princípios.

Q. No caso concreto, não estamos perante a ausência de sinais exteriores que indiquem as estremas divisórias de cada prédio.

R. Pelo contrário, estamos perante um sinal exterior que corresponde a uma vedação (mais que visível) construída há mais de 30 anos!

S. Concretamente, a Recorrente nunca teve quaisquer dúvidas sobre qual seria a delimitação do seu prédio e do prédio confinante.

T. Mais, a anterior proprietária que deixou em testamento este prédio à Recorrida não tinha quaisquer dúvidas ou incertezas quanto à delimitação do mesmo e, parece-nos óbvio que tinha conhecimento da vedação construída desde a década de 90, sendo um prédio sobre o qual nutria grande estima, cfr. demonstra o próprio testamento escrito de forma manuscrita pela própria.

U. Os familiares associados a Recorrente e os anteriores proprietários do prédio da mesma não vedaram o seu prédio ou colocaram marcos contra a vontade de quaisquer proprietários vizinhos.

V. Antes pelo contrário, foi com o seu acordo e conhecimento efectivo e contínuo.

W. E, por isso, a conclusão a retirar é que existe, desde há pelo menos 30 anos, uma linha divisória entre os prédios confinantes, através da vedação em causa, não podendo simultaneamente existir incerteza, dúvida ou controvérsia sobre a delimitação dessa estrema.

X. Em suma, entende-se que não existe incertezas, dúvidas ou quaisquer controvérsias relativas a delimitação e determinação da estrema entre os dois prédios, faltando, assim, um dos pressupostos para que a Recorrida pudesse intentar a presente acção, o que conduz à improcedência da mesma.

Y. No que respeita aos critérios legais a atender para que se proceda a determinação das estremas, o Tribunal passou a análise do segundo critério disposto no artigo 1354.º, n.º 1, in fine e n.º 2 do Código Civil, uma vez que não se mostrou possível recorrer ao critério dos títulos aquisitivos.

Z. A pedra de toque no caso concreto e que o Tribunal a quo não valorizou, a nosso ver incorrectamente, e salvo melhor opinião, é que a posse exercida pela Recorrente e seus antecessores existe há tempo suficiente para ser invocada (e declarada) a usucapião.

AA. Logo, neste caso, e através de um argumento a contrario sensu, a posse deve ter o relevo bastante para se sobrepor a qualquer outra prova!

BB. Então vejamos, o Tribunal de primeira instância entende que deve prevalecer um documento elaborado pela DGT com informação recolhida em 1952, baseado em documentação que actualmente se encontra desactualizada e que configura um documento que não é minimamente vinculativo.

CC. Não se coloca em causa a isenção e independência das entidades responsáveis e competentes pela elaboração das plantas cadastrais, contudo, não podemos deixar de ter em consideração que as mesmas se baseiam em documentação à data em vigor e, salvo raras excepções impulsionadas pelos proprietários respectivos, as mesmas não são actualizadas com frequência.

DD. No caso concreto estamos perante uma posse exercida há mais de 30 anos, de forma contínua, pacífica, pública e de boa-fé.

EE. Desta forma, andou mal o Tribunal decidindo como decidiu, fazendo prevalecer um documento desactualizado, descontextualizado e não vinculativo sobre a posse contínua, pública, pacífica e de boa-fé que dura há pelo menos 30 anos e que não foi considerada como um facto controvertido (tal como a vedação existente).

FF. Além disso, vigorando o princípio da livre apreciação de prova neste tipo de acções, a decisão a proferir deve também cumprir o mais elementar princípio de um Estado de Direito Democrático: a Justiça!

GG. Deve, assim, ser dada relevância ao princípio da segurança e certeza jurídicas e da protecção da confiança, depositada na configuração das estreitas daqueles prédios através da vedação implementada e ter em consideração o investimento económico, financeiro, humano e temporal que foi realizado naquela parcela a custa da Recorrente e seus antecessores, conforme toda a documentação junta aos autos.

HH. Consequentemente, se se considerar ultrapassada a primeira questão que expusemos nas nossas alegações de recurso, deve o Tribunal dar prevalência à posse da Recorrente sobre o documento da DGT apresentado pela Recorrida, determinando a estreita entre os dois prédios de acordo com a vedação existente.

Nestes termos, e nos mais de Direito que V. Exas. doutamente suprirão, deve ser dado provimento ao presente recurso e, em consequência, deve ser

revogada a sentença recorrida, sendo substituída por Acórdão que considere improcedente o pedido formulado pela Recorrida.”

I.C.

Respondeu a autora defendendo a improcedência do recurso da ré e a manutenção da sentença na parte impugnada.

A autora apresentou, igualmente, recurso subordinado que terminou com as seguintes conclusões:

“1. A sentença recorrida padece de erro de julgamento, tanto de facto como de direito, ao não declarar a totalidade das estremas do prédio da autora, conforme delimitadas entre os marcos 1 a 14 constantes do requerimento de 02-12-2022.

2. A decisão impugnada reconhece, no ponto 34 dos factos provados, que os prédios da ré inscritos nos artigos 18 e 21 da secção 1D confinam com o prédio da autora, o que deveria ter conduzido à fixação das estremas em toda a extensão pretendida.

3. A prova gravada, em especial os depoimentos de FF (entre as 16:04 e 16:43), II (11:23 a 12:13), e JJ (12:13 a 14:38), EE (15:35 a 16:04 e DD (14:57 a 15:34) todos do dia 15/11/2023, demonstram que os três prédios da ré (arts. 137, 18 e 21) são tratados como uma unidade funcional e física, com vedação contínua.

4. A autora, ao identificar as coordenadas dos marcos 1 a 14 e ao juntar o relatório de verificação e delimitação, indicou com precisão a totalidade da estrema da Prédio 1, tal como se confronta com a totalidade da propriedade da ré, designadamente os três prédios já referidos que pretende que seja reconhecida.

5. A sentença reconhece que o pedido da autora, ainda que não redigido de forma tecnicamente perfeita, tem por base a planta cadastral e o relatório junto, e que desse modo se encontra suficientemente alegado e delimitado no sentido de pretender que as estremas do seu prédio (da Autora) seja declarada de acordo com a planta cadastral, na sua totalidade.

6. A interpretação restritiva do pedido feita na sentença viola o princípio da interpretação ampla dos articulados e sacrifica a substância da causa ao

formalismo processual, quando não há qualquer prejuízo de defesa para a parte contrária.

7. A condenação da ré a “refazer” a vedação não pode ser recusada com fundamento em pretensa falta de obrigação exclusiva, quando o que se peticiona é a reposição do limite segundo a linha determinada — sem prejuízo do exercício conjunto da demarcação, conforme o artigo 1353.º do Código Civil.

8. A sentença, ao julgar procedente apenas parte do pedido de demarcação, e ao indeferir a condenação na reposição da vedação na totalidade da linha identificada, incorre em erro de julgamento da prova e em erro na aplicação do direito substantivo.

9. Deve ser revogada a sentença na parte impugnada, e substituída por decisão que declare a totalidade da linha divisória entre os prédios da autora e da ré, nos termos constantes dos marcos 1 a 14, de acordo com o cadastro e condene a ré a refazer a vedação em conformidade com essa demarcação

10. A sentença recorrida julgou improcedente parte do pedido com base na alegada inexistência de pedido quanto aos prédios inscritos sob os artigos 18 e 21 da secção 1D da matriz predial rústica.

11. No entanto, as certidões prediais desses dois prédios só foram juntas aos autos por despacho oficioso do Tribunal, após a audiência de discussão e julgamento, sem que a Autora tivesse sido notificada para se pronunciar.

12. A Autora, por isso, não teve oportunidade de adaptar, precisar ou ampliar o seu pedido, em violação do princípio do contraditório consagrado no artigo 3.º, n.º 3 do CPC.

13. O Tribunal, ao basear a sua decisão em elementos introduzidos ex post facto e sem prévia consulta às partes, incorreu em nulidade processual e em erro de julgamento, nos termos dos artigos 195.º e 615.º, n.º 1, alínea d) do CPC.

14. Acresce que a prova gravada demonstra que os três prédios da ré (arts. 137, 18 e 21) constituem uma unidade funcional e física, tratada como uma só propriedade nas declarações de testemunhas da própria ré.

15. A exclusão dos marcos 1 a 6 e 11 a 14 da linha divisória peticionada não se justifica, pois resulta de uma interpretação formalista e surpresa, que sacrifica a substância da pretensão da Autora à ausência de uma adaptação do pedido

que o próprio Tribunal deveria ter promovido caso não entendesse (como nos parece claro ter entendido e, por isso, a ser assim, não podia ter julgado desta forma) que o alegado e pedido pela Autora foi que as estremas do seu prédio (da Autora) sejam declaradas de acordo com a planta cadastral, na sua totalidade.

16. Até porque, decidir de forma diferente é desvirtuar o registo predial do prédio da Autora de acordo com o qual o prédio tem 7,517ha e, com a vedação apostada pela Ré, apenas fica com 5,987 (ou seja, 1,53 há a menos), passando, assim, a ficar com uma área até inferior à da unidade mínima de cultura para a zona.

Nestes termos, nos melhores de direito e sempre com o mui douto suprimento de V. Exas. Deve ser dado provimento ao presente recurso e, em consequência, deve ser a sentença recorrida por acórdão que considere totalmente procedente o pedido da Autora e reconheça que as estremas do seu prédio (da Autora) sejam declaradas de acordo com a planta cadastral, na sua totalidade, tal como alegado e peticionado e, em consequência, a Ré condenada a refazer correctamente e em conformidade com tal cadastro, a vedação que fez incorrectamente em desacordo com o mesmo.”

I.D.

A ré respondeu ao recurso subordinado e defendeu a sua improcedência.

I.E.

O recurso foi recebido pelo tribunal *a quo*.

Após os vistos, cumpre decidir.

II. QUESTÕES A DECIDIR:

As conclusões das alegações de recurso delimitam o respetivo objecto de acordo com o disposto nos artigos 635.º, n.º 4 e 639.º, n.º 1, ambos do Código de Processo Civil, sem prejuízo das questões cujo conhecimento oficioso se imponha, mas não haverá lugar à apreciação de questões cuja análise se torne irrelevante por força do tratamento empreendido no acórdão (artigos 608.º, n.º 2 e 663.º, n.º 2, do mesmo diploma).

Assim, no caso, impõe-se apreciar:

- a. Nulidade da sentença recorrida;
- b. Impugnação da matéria de facto;
- c. Eventual erro de julgamento quanto à possibilidade, pressupostos e consequências do pedido de demarcação.

*

III. FUNDAMENTAÇÃO:

III.A. Nulidade da decisão recorrida:

Veio a autora, no seu recurso subordinado, invocar a nulidade da decisão recorrida por excesso de pronúncia, ao abrigo do disposto no artigo 615.º, n.º 1, alínea d), do Código de Processo Civil. Para tanto invocou que as certidões do Registo Predial dos dois prédios sob os artigos 18 e 21 só foram juntas aos autos por despacho oficioso do Tribunal e sem que a autora tivesse sido notificada para se pronunciar.

Decorre dos princípios de defesa e do contraditório (cujo cumprimento é exigível por via do princípio geral do Estado de Direito e da necessidade de assegurar um processo equitativo e leal) que cada uma das partes deve poder exercer uma influência efectiva no desenvolvimento do processo, devendo ter a possibilidade, não só de apresentar as razões de facto e de direito que sustentam a sua posição antes do tribunal decidir questões que lhe digam

respeito, mas também de deduzir as suas razões, oferecer as suas provas, controlar as provas do adversário e tomar posição sobre o resultado de uma e de outras (cf., entre outros, Acórdãos do Tribunal Constitucional nºs [1185/96](#) [\[1\]](#) e [1193/96](#) [\[2\]](#)).

Mas, como se decidiu no Acórdão do Tribunal da Relação de Évora de 25/01/2023 (processo n.º [2444/20.2T8STB.E1](#) [\[3\]](#)), o contraditório pode ser afastado relativamente a questões cuja decisão não tenha, ainda que reflexamente, qualquer repercussão sobre o desenvolvimento da instância e consequentemente sobre a decisão do litígio, ou seja, quando se verifique a “manifesta desnecessidade” da sua observância.

Como se afirmou no Acórdão do Tribunal da Relação de Évora de 28/03/2019 (processo n.º [208/10.0TBRDD-B.E1](#) [\[4\]](#)) o dever de audição prévia só existe quando estiverem em causa factos ou questões de direito susceptíveis de virem a integrar a base de decisão.

Está em causa a junção, por ordem verbal (confirmada na parte inicial da sentença recorrida), de certidões do Registo Predial relativamente a prédios que não faziam parte do objecto do processo: relembrar-se que, percorrendo a petição inicial e a contestação, apenas se fala em dois prédios confinantes, um pertencente à autora (com o número de matriz 20) e outro à ré (com o número de matriz rústica 137).

Assim, não se pode afirmar que esses documentos (relativos aos prédios com os números de matriz 18 e 21) fossem essenciais (ou, sequer, necessários) para a decisão da questão que estava submetida à apreciação do Tribunal: a demarcação entre dois prédios bem identificados pela autora (20 e 137). De resto, percorrendo o teor da decisão recorrida, não se vislumbra que tais documentos tenham sido relevantes ou, sequer, considerados no processo de decisão, já que não resulta dos factos considerados ou da sua fundamentação qualquer alusão a esses documentos (do ponto 34 dos factos provados apenas resulta a consideração de outros documentos - certidões da matriz predial

rústica que já tinham sido juntos anteriormente à audiência de julgamento).

Não existe, por isso (e ao contrário do que aconteceria se os documentos fossem relevantes para a decisão e tivessem sido usados para fundamentar a decisão), qualquer violação do contraditório.

Diz a autora, ainda, que foi a falha de notificação desses documentos que a impediu de “adaptar, precisar ou ampliar o seu pedido” (conclusão 12.ª).

Mas sem razão.

É que a questão de existirem outros prédios confinantes com o prédio da autora foi introduzida no processo pela ré em 13/10/2023 (REFª: 46789210) no requerimento em que expressamente veio “*esclarecer que o prédio com o artigo cadastral rústico 20 da secção 1D, propriedade da A., confina não só com o prédio com o artigo cadastral rústico 137 da mesma secção mas também com os prédios 18 e 21, todos propriedade da R., cujas cadernetas se juntam*”. E a esse requerimento teve a autora oportunidade de responder e, efectivamente, respondeu, como se verifica pela leitura da acta de julgamento de 15/11/2023.

Não há, assim, qualquer excesso de pronúncia (antes pelo contrário) quando o Tribunal identifica correctamente o pedido formulado e entende que não pode ir além da demarcação entre os prédios com a matriz 20 e 137 e não mais, o que a autora implicitamente reconhece (ao pretender, após terminar o julgamento, alterar o seu pedido).

Não se verifica, por isso, qualquer violação do princípio do contraditório, e consequentemente, improcede a invocada nulidade da decisão recorrida por excesso de pronúncia.

*

III.B Fundamentação de facto:

III.B.1 Impugnação da matéria de facto:

A ré cumpriu minimamente os requisitos do artigo 640.º do Código de Processo Civil, pelo que se impõe a análise das questões suscitadas na sua impugnação da matéria de facto.

Assim, conforme o disposto no artigo 662.º, n.º 1, do Código de Processo Civil, esta Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento impuserem decisão diversa.

O Tribunal de recurso, sem embargo da atendibilidade da prova plena que resulte dos autos, deve considerar o que emergir da apreciação crítica e livre dos demais elementos probatórios e usar, se for o caso, as presunções judiciais que as circunstâncias justifiquem, designadamente a partir dos factos instrumentais, como decorre do n.º 4, do artigo 607.º e da alínea a), do n.º 2, do artigo 5.º, ambos do Código de Processo Civil.

*

Já a autora, no seu recurso subordinado, sob pretexto de ver apreciado o “*Erro de julgamento da matéria de facto - reapreciação da prova gravada*” não cumpriu minimamente os requisitos do artigo 640.º do Código de Processo Civil.

Percorrendo as suas conclusões (e mesmo as suas alegações) não se vislumbra que tenha apontado quais os concretos pontos dos factos que considera incorrectamente julgados nem indicou a decisão que, no seu entender, deve ser proferida quanto aos concretos pontos da matéria de facto

Ora, quando impugna a matéria de facto, o recorrente tem de cumprir os ónus que sobre si impendem, sob pena de rejeição, conforme preceituado no artigo 640.º, n.º 1, alíneas a) a c), e n.º 2, alínea a), do Código de Processo Civil.

De tal preceito decorre que, na impugnação da matéria de facto, a lei exige o cumprimento pelo Recorrente dos seguintes requisitos cumulativos:

1. a indicação dos concretos pontos de facto que considera incorrectamente julgados;
2. a indicação dos concretos meios probatórios, constantes do processo ou do registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão diversa sobre os pontos da matéria de facto impugnados;
3. a indicação da decisão que, no seu entender, deve ser proferida quanto aos indicados pontos da matéria de facto;
4. a indicação, com exatidão, das passagens da gravação em que se funda o seu recurso, isto quando os meios probatórios invocados como fundamento do erro na apreciação das provas tenham sido gravados, sem prejuízo da faculdade que a lei concede ao Recorrente de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes.

Estes requisitos impostos para a admissibilidade da impugnação da decisão de facto têm em vista garantir uma adequada delimitação do objecto do recurso, não apenas para circunscrever o âmbito do poder de cognição do tribunal de recurso, mas também para que a outra parte tenha a possibilidade de exercer o contraditório com o âmbito previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 640.º, designadamente indicando os meios de prova que, a seu ver, infirmem as conclusões do recorrente.

O que se visa é circunscrever a reapreciação do julgamento efetuado a pontos concretos da matéria controvertida, uma vez que os poderes da Relação quanto à reapreciação da matéria de facto não visam a realização de um segundo julgamento de toda a matéria de facto, devendo consequentemente recusar-se a admissibilidade de recursos genéricos contra uma invocada errada decisão da matéria de facto.

Quando falte a especificação, nas conclusões, dos concretos pontos de facto que o recorrente considera incorretamente julgados, deve ser rejeitado o recurso respeitante à impugnação da decisão da matéria de facto, o mesmo sucedendo quanto aos restantes dois requisitos, nomeadamente a falta de indicação da decisão pretendida sobre esses mesmos factos (no seguimento do entendimento de Abrantes Geraldes^[5]).

Como se sumariou no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 02/02/2022 (processo n.º [1786/17.9T8PVZ.P1.S1](#)^[6]):

“I. Os ónus primários previstos nas alíneas a), b) e c) do art.º 640.º do CPC são indispensáveis à reapreciação pela Relação da impugnação da decisão da matéria de facto.

II. O incumprimento de qualquer um desses ónus implica a imediata rejeição da impugnação da decisão da matéria de facto, não sendo legalmente admissível a prolação de despacho de convite ao aperfeiçoamento das conclusões.”

Não está prevista a possibilidade de convidar o recorrente a aperfeiçoar as alegações de recurso quanto ao incumprimento dos ónus impostos a quem impugne a decisão relativa à matéria de facto.

Não será, consequentemente, de reapreciar no presente caso a impugnação da autora sobre a matéria de facto, impondo-se a imediata rejeição do recurso subordinado nessa parte.

Pelo exposto, rejeita-se o recurso subordinado da autora na parte relativa à impugnação da matéria de facto.

*

Proseguirá a impugnação da matéria de facto deduzida pela ré. Mas importa ter presente que não bastará que o recorrente cumpra formalmente os requisitos do artigo 640.º do Código de Processo Civil para que, sem mais, o Tribunal de recurso tenha de conhecer toda a sua impugnação.

Nas palavras do Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 11/12/2024 (processo n.º [10508/22.1YIPRT.P1](#)^[7]): “*A reapreciação da decisão matéria de facto não é um exercício dirigido a todo o custo ao apuramento da verdade afirmada pelo recorrente mas antes e apenas um meio de o recorrente poder reverter a seu favor uma decisão jurídica fundada numa certa realidade de facto que lhe é desfavorável e que o recorrente pretende ver reapreciada de modo a que a realidade factual por si sustentada seja acolhida judicialmente. Logo que faleça a possibilidade de uma qualquer alteração da decisão da matéria de facto poder ter alguma projeção na decisão da matéria de direito em sentido favorável ao recorrente, deixa de ter justificação a impugnação deduzida, traduzindo-se antes na prática de um ato inútil, por isso ilícito*”.

De resto, como tem sustentado a jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça, “o dever de reapreciação da prova por parte da Relação apenas existe no caso de os recorrentes respeitarem todos os ónus previstos no art. 640.º, n.º 1 do CPC e de a matéria em causa se afigurar relevante para a decisão final” (Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 9/02/2021, processo n.º [26069/18.3T8PRT.P1.S1](#)^[8]). No mesmo sentido, entre muitos outros, o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14/07/2021 (processo n.º [65/18.9T8EPS.G1.S1](#)^[9]), o Acórdão do Tribunal da Relação de Évora de 10/07/2025 (processo n.º [1524/23.7T8EVR.E1](#)^[10]) e o Acórdão do Tribunal da

Importa, ainda, reafirmar que se determinados pontos não foram alegados pelas partes, nem constam do elenco dos factos provados e não provados constantes da sentença da primeira instância, nem foi atempadamente suscitada a sua inclusão ao abrigo do artigo 5.º, n.º 2, do Código de Processo Civil, eles não podem constituir o objeto de impugnação da decisão de facto dirigida a aditá-los à factualidade provada (neste sentido ver Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 3/11/2023, processo n.º [835/15.0T8LRA.C4.S1](#)^[12]).

Na verdade, a eventual inclusão em fase de recurso de factos não anteriormente alegados violaria o princípio do contraditório, pois que se estaria a impossibilitar uma pronúncia efectiva da parte contrária no sentido de, sobre esses novos factos, ficar impedida de poder produzir prova em sentido contrário - cf. artigo 3.º, n.º 3, do Código de Processo Civil.

Será, por isso, à luz destas considerações que se apreciará a impugnação deduzida.

*

III.B.1.a) A ré pretende (conclusão D) que ao ponto 4 dos factos provados da sentença recorrida seja aditada a matéria que indica (e que mais não é que a transcrição de um documento particular).

Percorrendo os articulados, não só não se vislumbra que a matéria em causa tenha sido alegada como, sobretudo, a transcrição pretendida é completamente inútil para a decisão da causa.

Improcede, por isso, a pretendida alteração do ponto 4 da matéria de facto.

*

III.B.1.b) A ré pretende (conclusão E) que se dê como provado que a sua propriedade está totalmente vedada (ver, também, ponto 33 das suas alegações onde diz que: *“Nessa medida, o Tribunal a quo deveria ter incluído, entre os factos provados, o seguinte: “Toda a propriedade da ré encontra-se vedada.””*).

Para tanto invoca o documento n.º 3 junto com a PI.

Neste particular, importa considerar que a matéria foi alegada na primeira parte do artigo 30.º da contestação. Mas, sobretudo, importa ter presente que essa matéria foi respondida no ponto 15 dos factos provados da sentença recorrida no sentido do que foi alegado (sendo tal ponto do seguinte teor: *“a propriedade da ré encontra-se vedada”*).

Não se vislumbra, por isso, que a alteração pretendida prossiga qualquer efeito útil, pelo que improcede a pretendida alteração.

*

III.B.1.c) A ré pretende que se aditem ao elenco dos factos provados os pontos que indica na sua conclusão F: *“i) “A Ré exerce a posse pública e pacífica sobre a parcela em discussão desde, pelo menos, a década de 90.” e ii) “A Autora não exerce qualquer posse sobre a parcela em discussão desde a*

década de 90””.

Pretende a ré que se dê como provadas meras conclusões e, além do mais, pretende colocar nos factos provados uma questão de direito que não é, sequer, objecto do processo: não está em causa a discussão sobre uma parcela, mas a demarcação entre dois prédios.

Nas palavras do Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 1/10/2019 (processo n.º [109/17.1T8ACB.C1.S1](#)^[13]): *“São de afastar expressões de conteúdo puramente valorativo ou conclusivo, destituídas de qualquer suporte factual, que sejam susceptíveis de influenciar o sentido da solução do litígio, ou seja, que invadam o domínio de uma questão de direito essencial (...). A natureza conclusiva do facto pode ter um sentido normativo quando contém em si a resposta a uma questão de direito ou pode consistir num juízo de valor sobre a matéria de facto enquanto ocorrência da vida real. No primeiro caso, o facto conclusivo deve ser havido como não escrito. No segundo, a solução depende de um raciocínio de analogia entre o juízo ou conclusão de facto e a questão de direito, devendo ser eliminado o juízo de facto quando traduz uma resposta antecipada à questão de direito”.*

Ainda que se considerasse que a ré tinha alegado essa matéria (e não alegou), a verdade é que a redacção pretendida, puramente conclusiva, nunca poderia ser incluída na matéria de facto.

Assim, a alteração pretendida não pode fazer parte do elenco dos factos provados pelo que também improcede a impugnação neste particular.

*

III.B.1.d) A ré pretende o aditamento de mais um facto, conforme resulta da sua conclusão G: “*A operação urbanística da ré foi sujeita a consulta pública*”.

Essa matéria foi alegada no ponto 45 da contestação da ré.

No entanto, resulta de forma clara da decisão recorrida que tal matéria foi considerada como não provada (alínea E) dos factos não provados, mas se dizendo na fundamentação que “*O facto E também não foi objeto de qualquer meio de prova*”).

Nas suas alegações (pontos 45 a 52) confirma a ré que o documento que apresentou (o documento n.º 4, junto com a contestação) não demonstra “*concreta e directamente a existência de uma consulta pública*”, mas pretende alterar a resposta por entender que “*a mesma é inferida das leis aplicáveis ao caso concreto*”.

Prosegue a ré a seguinte lógica: se a lei exige ao Município o cumprimento dessa formalidade, então o Município cumpriu-a de certeza.

Ora, se o Município cumpriu a lei, teria sido bem fácil a parte juntar a prova (designadamente documental) desse cumprimento. Não pode esperar que o Tribunal, sem qualquer tipo de prova, assuma que a lei foi cumprida para alterar a resposta à matéria de facto (se as entidades públicas cumprissem sempre a lei não existiria a necessidade de funcionamento de uma jurisdição administrativa).

Improcede, igualmente, a impugnação neste ponto.

*

III.B.1.e) Finalmente, a ré pretende (conforme a sua conclusão H) que se adite à matéria de facto o seguinte ponto: *“A vedação construída na década de 90 pela Recorrente, ou pessoas com ela relacionadas directa ou indirectamente, não sofreu quaisquer alterações no que respeita à sua localização, tendo apenas sofrido um ligeiro melhoramento na sua construção em 2007”*.

No entanto, a ré não alegou esse facto no momento próprio. Assim, tal matéria não pode constituir objeto de impugnação da decisão de facto para que sejam aditados factos à factualidade provada (ver o já citado Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 3/11/2023, processo n.º [835/15.0T8LRA.C4.S1](#)).

Improcede, por isso, também esta parte da impugnação.

*

Existe, porém, uma outra questão que se prende com a falta, nos factos provados, da concretização do que resulta do cadastro geométrico (e que levou, depois, à forma como a sentença recorrida decidiu a causa).

À primeira vista, poder-se-ia pensar no caso de necessidade de anulação para ampliação da matéria de facto por ter sido omitida matéria de facto que foi alegada - a convite do Tribunal - e que é essencial para a resolução do litígio. No entanto, tomando as palavras de António Abrantes Geraldes^[14]: “considerando que a reavaliação da pertinência é feita pela Relação, a possibilidade de anulação do julgamento para ampliação da decisão da matéria de facto deve ser encarada com rigor acrescido e reservada para os

casos em que se revele indispensável. (...) a anulação da decisão da 1.^a instância apenas deve ser decretada se não constarem do processo todos os elementos probatórios relevantes. Ao invés, se estes estiverem acessíveis, a Relação deve proceder à sua apreciação e introduzir na decisão da matéria de facto as modificações que forem consideradas oportunas”.

Assim, considerando que a matéria foi introduzida pela autora no requerimento de 2/12/2022, a prova foi produzida e consta dos autos (desde logo o mapa do cadastro geométrico em causa) e devidamente debatida nos autos, entende-se que não deve ser caso de anulação da sentença recorrida, antes importando que, oficiosamente, se concretize a matéria de facto provada do ponto 35 nos seguintes termos:

35. A planta cadastral da Direção Geral do Território representa o cadastro geométrico elaborado pela respectiva entidade a partir de 1952 e apresenta como limite entre os prédios a que correspondem os artigos matriciais 20 e 137 os seguintes pontos georreferenciados através das seguintes coordenadas:

-8,24652000000: 38,64390000000

-8,24675000000: 38,64380000000

-8,24699000000: 38,64360000000

-8,24707000000: 38,64320000000.

*

III.B.2. Factos provados:

Considera-se, por isso, a seguinte matéria de facto provada:

1. O prédio denominado Prédio 1, sítio em Vila..., encontra-se registado e descrito na conservatória do registo predial de Cidade 1 sob o n.º 1670 da Freguesia Vila... e inscrito na respetiva matriz rústica sob o artigo 20, Secção 1D da freguesia de Vila..., e na matriz urbana sob os artigos n.º 611 e 617 da freguesia de Vila....

2. Da descrição do referido prédio consta: «Área total: 7,575 Hect»; «Área descoberta: 7,575 Hect»; «Composição e confrontações: Composto por terra de cultura arvense, olival, horta, árvores de frutos de dois montes de

habitação de rés-do-chão, com as s.c. de 42m² e 30m².Norte e Nascente: KK; Sul: Fazenda 2; e Poente: Fazenda 3 e Grupo das Prédio 2. Reprodução por extractação do av. 03 à descrição.»

3. A aquisição do referido prédio encontra-se inscrita pela AP 1316 de 2019-05-30 a favor da autora, tendo como causa Sucessão Testamentária e como sujeito passivo LL.

4. Por testamento cerrado, arquivado sob o n.º 1 (um) em 07-01-2019, no Cartório Notarial de Lisboa de MM, sito na Rua 2, LL declarou «Deixo por último à minha sobrinha BB a Prédio 1 registada na freguesia de Vila... em Cidade 1, inscrita na matriz predial sob os artigos R00020-D, U-00521 e D-00526.»

5. O referido testamento cerrado foi aberto pelo Instrumento de abertura de testamento cerrado em 07-01-2019, no mesmo cartório.

6. O prédio denominado Prédio 2, sito em Vila..., encontra-se registado e descrito na conservatória do registo predial de Cidade 1, sob o n.º 129, da Freguesia Vila... e inscrito na respetiva matriz rústica sob o artigo 137, secção 1D e na matriz urbana sob o artigo 631.

7. A aquisição do referido prédio encontra-se inscrita a favor da ré pela AP. 4169 de 2009-06-08, tendo como causa 52% por aumento de capital da sociedade e 48% por compra e como sujeito passivo SC Capital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado.

8. Por escritura pública de 04-06-2009, a sociedade Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., enquanto administradora e representante do SC Capital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, declarou vender à ré pelo preço de 1 824 000,00€ (um milhão oitocentos e vinte e quatro mil euros) 48% do prédio denominado Prédio 2, sito em Vila..., registado e descrito na conservatória do registo predial de Cidade 1, sob o n.º 129, da Freguesia Vila... e inscrito na respetiva matriz rústica sob o artigo 137, secção 1D e na matriz urbana sob o artigo 631.

9. Por escritura pública de 04-06-2009, a ré declarou, entre o mais, que aumenta o capital social de 500 000,00€ para 2 476 000,00€, realizado em espécie pelo Fundo SC Capital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário com a entrada de 52% do prédio misto denominado Prédio 2, sito em Vila..., registado e descrito na conservatória do registo predial de Cidade 1, sob o n.º

129, da Freguesia Vila... e inscrito na respetiva matriz rústica sob o artigo 137, secção 1D e na matriz urbana sob o artigo 631.

10. Os dois prédios acima identificados, denominados Prédio 1 e Prédio 2 confinam entre si, do lado poente na perspetiva do primeiro e do lado nascente, na perspetiva do segundo.

11. Ao tomar posse do prédio, a autora solicitou a elaboração de um relatório para apurar se a delimitação do prédio respeitava a sua área total.

12. Nessa sequência, foi elaborado o relatório de Verificação e Delimitação das Extremas Do Prédio Rústico Prédio 1, datado de 30-10-2020, por NN.

13. No referido relatório, constatou-se que a área que se encontra atualmente vedada abrange apenas 5,987 hectares, faltando uma área correspondente a 1,530 hectares.

14. Para elaboração do referido relatório foi considerada a informação cadastral fornecida pela Direção Geral do Território.

15. A propriedade da ré encontra-se vedada.

16. A vedação da propriedade da ré começou a ser colocada por FF, na década de 90.

17. Não é conhecida qualquer reclamação ou conflito sobre a localização da vedação até à data da instauração da presente ação.

18. O prédio da ré foi objeto de operação de transformação fundiária de loteamento, com a constituição de 126 lotes.

19. Tendo sido instalado no prédio o Aldeamento Turístico das Prédio 2.

20. Em consequência da operação urbanística foram criados vários lotes próximos da vedação atual, a saber os lotes 91 a 105 e 127 a 130.

21. O prédio da ré integra a zona de caça associativa das Local 4.

22. O prédio da ré encontra-se inscrito no parcelário da ré, constatando-se através da aplicação informática gerida pelo IFAP para efeitos de atribuição de apoios e registo de usos a sua delimitação.

23. Em cada lado da vedação os terrenos denotam um uso distinto, constando-se a realização de gradagens no prédio da autora, ao contrário do que sucede no prédio da ré.

24. Na parcela de terreno junto à vedação existente, no lado poente da vedação, encontram-se vários novos exemplares de sobre e azinho com pelo menos 15 a 20 anos.
25. Pela apresentação 01/280262 encontra-se registada a aquisição do prédio denominado Prédio 2 a favor de OO, casado com PP, por herança não partilhada de QQ ou QQ.
26. Pela apresentação 02/280262 encontra-se registada a aquisição do prédio denominado Prédio 2 a favor de OO, casado com PP, por herança não partilhada de RR ou RR, que foi viúva.
27. Por escritura pública de 24-05-1988, no Décimo Cartório Notarial de Lisboa, PP e SS declararam doar o prédio rústico denominado “Prédio 2”, sítio na freguesia de Vila..., concelho de Cidade 1, inscrito na respetiva matriz, quanto à parte urbana, sob o número 539 e quanto à parte rústica, sob o artigo 137, secção D e descrito na Conservatória do Registo Predial de Cidade 1 sob o número 129 de 1985 da freguesia de Vila..., a TT e a UU.
28. A referida doação foi feita com cláusula de incomunicabilidade aos cônjuges dos donatários e com cláusula de reversão, em caso de falecimento de qualquer dos donatários, sem que lhe sobrevivam descendentes, a favor dos restantes donatários em partes iguais, sendo os restantes donatários, em relação ao prédio denominado “Prédio 2”, VV e FF.
29. Pela apresentação 10 de 11-11-2008, averbada à apresentação 6 de 01-08-1995, encontra-se registada a aquisição, com a seguinte menção: “suprimento dos encargos da doação, passando a mesma a ser plena”.
30. O Fundo SC Capital (FEII) adquiriu o prédio em 11-04-2008 a dois comproprietários irmãos, WW e XX.
31. A descrição predial do prédio denominado Prédio 2 remonta a 1985.
32. Em 27-06-2012, YY assinou um acordo prévio de cessão do direito de caça, com a Associação de Caçadores da Fazenda 4 e Anexas, de onde consta o consentimento da referida ZZ para renovar a zona de caça incluindo o prédio designado por Prédio 1 respeitante ao artigo 20, secção D com área de 7,5750ha, na freguesia Vila....

33. Confinam também com o prédio da autora os prédios inscritos na matriz rústica sob os artigos 21 e 18 da secção 1 D, descritos na conservatória do registo predial sob os números 1739 e 142, respetivamente.

34. A vedação levantada pela ré abrange também os prédios a que correspondem os artigos matriciais rústicos 18 e 21 da secção 1D, da união de freguesias de Vila....

35. A planta cadastral da Direção Geral do Território representa o cadastro geométrico elaborado pela respectiva entidade a partir de 1952 e apresenta como limite entre os prédios a que correspondem os artigos matriciais 20 e 137 os seguintes pontos georreferenciados através das seguintes coordenadas:

-8,24652000000: 38,64390000000

-8,24675000000: 38,64380000000

-8,24699000000: 38,64360000000

-8,24707000000: 38,64320000000.

36. A vedação atualmente existente a separar as duas propriedades foi construída pela ré.

*

III.B.3. Factos não provados:

Do elenco dos factos não provados continuará a constar:

A. A vedação feita pela ré da sua propriedade encontra-se levantada ao longo de marcos colocados no imóvel da autora com a inscrição M, correspondente à

B. Os marcos foram colocados no local em data não posterior a 1965.

- C. Consta de todos os planos aprovados pelas autoridades competentes, nomeadamente Câmara Municipal de Cidade 1 e Turismos de Portugal, a demarcação do prédio.
- D. Durante o processo de licenciamento e instalação do aldeamento turístico, o prédio permaneceu vedado, nomeadamente na parte confinante com o prédio da autora.
- E. A operação urbanística foi sujeita a consulta pública.
- F. A zona de caça que abrange o prédio da ré tem identificados limites de tal zona, coincidentes com a vedação e marcos acima referidos.
- G. Em 11-04-2008, a SC Capital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado adquiriu o prédio denominado Prédio 2 a quatro irmãos comproprietários.
- H. Antes de pertencer aos quatro irmãos, o prédio pertencia à sua mãe, SS, desde 1983, data em que esta o herdou do seu pai, AAA.
- I. Por sua vez, o referido OO herdou o prédio de sua mãe BBB, na década de 50 do século passado.
- J. YY, adquiriu o imóvel de sua mãe CCC, também no século passado.
- K. DDD era prima direita de OO.
- L. Assim, constata-se que o prédio "Herdade das Prédio 2" pertence desde o sec. XIX à família Cunhal e que o prédio "Prédio 1" pertence, também desde tal data, à família "...".
- M. Sendo que ambas as famílias integram um tronco familiar comum e se relacionam muito proximamente desde há gerações.
- N. Ambas famílias são proprietárias de vários imóveis no concelho de Cidade 1 e em concelhos limítrofes, alguns dos quais com estremas confinantes e que tiveram origem em divisões de imóveis detidos em comum.
- O. A demarcação dos prédios objeto do presente processo remonta a AAA.
- P. Desde os anos 60 não houve qualquer alteração da demarcação existente.
- Q. Os prédios em questão sempre tiveram um uso ininterrupto que permitiria ou antes, exigiria, a constatação da demarcação.

R. A demarcação dos prédios resulta de acordo entre os anteriores proprietários, os quais se encontravam unidos por laços familiares.

S. O acordo sobre as estreitas dos dois prédios, apesar de não ter expressão formal nem se ter traduzido numa atualização do cadastro, foi inequivocamente implementado desde, pelo menos, os anos 60 do século passado, como demonstram os marcos.

*

III.C. Fundamentação jurídica:

a) Em primeiro lugar, invoca a ré que não existe incerteza, dúvida ou controvérsia sobre a delimitação da extrema entre os dois prédios, pois entre eles existe uma vedação construída há mais de 30 anos (suas conclusões M a X).

A verdade, porém, é que a incerteza sobre a localização da extrema resulta dos factos provados: por um lado, parece claro que os prédios (o da autora inscrito na matriz com o n.º 20 e o da ré, inscrito na matriz com o n.º 137) confrontam entre si (ponto 10 dos factos provados); por outro lado, o prédio da autora está descrito como tendo a área de 7,575 hectares (ponto 2 dos factos provados) e, medido o mesmo, verificou a autora que a sua área (que está vedada) tem apenas 5,987 hectares (ponto 13 dos factos provados); e, finalmente, não resulta dos factos que existam marcos ou outros sinais postos pelos dois proprietários confinantes entre os dois prédios (ver pontos 16 e 36 dos factos provados).

O silêncio da autora e da anterior proprietária do seu prédio sobre a vedação instalada pela ré (único facto que se retira do ponto 17 dos factos provados) não assume, perante a clareza do que se dispõe na primeira parte do artigo

1355.º do Código Civil (que dispõe que “*o direito de demarcação é imprescritível*”), qualquer relevância.

Improcede, por isso, este fundamento invocado pela ré.

b) Defende a ré, por outro lado, que a sua posse (e dos seus antecessores) sobre a parcela em causa existe há tempo suficiente para ser invocada e declarada a usucapião e que a posse deve prevalecer sobre qualquer outra prova (conclusões Z a HH).

Dir-se-á em primeiro lugar, que se devem seguir as palavras de Pires de Lima e Antunes Varela^[15]: “*Admite-se sem discrepância que a faixa duvidosa seja possuída exclusivamente por um dos proprietários confinantes durante o tempo necessário para haver usucapião e que a venha a adquirir por esse título. Pode a posse promíscua transformar-se numa posse exclusiva, assim como pode uma posse exclusiva, que já tenha conduzido à prescrição, transformar-se numa posse promíscua, sem se afectarem os direitos anteriormente constituídos. O que pode concluir-se é apenas que, no caso de à acção de demarcação o réu opor a usucapião, surge um conflito de títulos e não de prédios (cfr. n.º 4 da anotação ao art. 1353.º) e que a actio finium regundorum se converte numa rei vindicatio*”.

Contudo, a ré não invocou a aquisição por usucapião sobre a parcela em causa no momento próprio, ou seja, na sua contestação (cf. artigo 573.º, n.º 1, do Código de Processo Civil). E a usucapião carece de ser invocada para produzir os seus efeitos.

A invocação tardia dessa questão (apenas invocada nas alegações de recurso) sempre deverá ser vista como uma questão nova e que não pode, consequentemente, ser agora conhecida. Nas palavras do Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 16/01/2025 (processo n.º

[5814/21.2T8ALM.L1.S1](#)^[16]): “Constitui uma regra geral do regime dos recursos que estes não podem ter como objecto a decisão de questões novas, que não tenham sido especificamente tratadas na decisão de que se recorre, mas apenas a reapreciação, em outro grau, de questões decididas pela instância inferior. A reapreciação constitui um julgamento parcelar sobre a validade dos fundamentos da decisão recorrida, como remédio contra erros de julgamento, e não um julgamento sobre matéria nova que não tenha sido objecto da decisão de que se recorre”.

Pretende a ré, por outro lado, fazer valer a ideia de que a sua posse actual sobre a parcela deve prevalecer sobre a demais prova, designadamente sobre o cadastro geométrico que, além do mais, está desactualizado.

É bem verdade que o cadastro geométrico não deve constituir prova plena (cf. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 09/09/2010, processo n.º [398/04.1TBPNI.L1.S1](#)^[17]), mas, como se decidiu no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 13/05/2008 (processo n.º [08A868](#)^[18]), as plantas cadastrais ou geométricas, porque levantadas pelas autoridades públicas, garantem mais fiabilidade no que toca aos acidentes naturais e humanos introduzidos na geografia da paisagem, sendo por isso um meio privilegiado de localização e relacionação dos prédios entre si.

Por outro lado, seguindo os ensinamentos de Pires de Lima e Antunes Varela [\[19\]](#): “não obstante existir posse da faixa, ou de parte dela, pode o tribunal, com base noutros meios de prova, que podem ser simples presunções (desde que não haja usucapião, é evidente), chegar a uma conclusão contrária à revelada pela posse. Esta solução é seguramente a preferível. A simples posse, não havendo o tempo necessário para a usucapião (caso em que o problema que se suscita é outro), não deve ter o relevo bastante para se sobrepor a qualquer outra prova, designadamente à prova testemunhal obtida com o depoimento de pessoas que tiveram conhecimento directo das causas que ocasionaram as dúvidas sobre as estremas dos prédios. A posse pode ser arbitrária ou abusiva. Ela será assim um elemento que, tal como quaisquer outros elementos, ajuda a fixar a convicção do tribunal”.

A posse da faixa de terreno por parte da ré será um elemento como qualquer outro e não tem de ser prevalecente relativamente à demais prova produzida e, nessa medida, improcede igualmente esta pretensão da ré.

c) Por seu turno, defende a autora que a sentença recorrida errou ao interpretar restritivamente o seu pedido.

Percorrendo a petição inicial e a contestação, a verdade é que apenas se fala em dois prédios confinantes, um pertencente à autora (com o número de matriz 20) e outro à ré (com o número de matriz rústica 137).

E a forma como se posicionou a autora, mesmo perante a informação que o seu prédio confinava com outros (ver o que acima se disse a propósito da sua resposta ao requerimento de 13/10/2023 (REF^a: 46789210)) não pode deixar margem para dúvidas.

Pelo contrário, resulta claro do disposto no artigo 609.^º, n.^º 1, do Código de Processo Civil, que o Tribunal não pode condenar em quantidade superior ou em objecto diverso do que se pedir. E violaria este claro princípio a sentença que, perante a forma como a autora resolveu introduzir a sua pretensão em juízo (limitando o pedido de demarcação, claramente, entre dois prédios), fosse demarcar o prédio da autora com outros prédios que não foram objecto de pedido nem constituíam, por isso, objecto do processo.

Improcede, por isso, a pretensão da autora.

d) Finalmente, defende a autora que errou a sentença ao não condenar a ré a refazer a vedação.

Mais uma vez sem razão.

Não cabe à ré vedar o terreno da autora. Pelo contrário, a ré tem o direito de vedar a sua propriedade (cf. artigo 1356.º do Código Civil), mas não tem o dever de vedar a sua propriedade nem, muito menos, tem o dever de vedar ou contribuir para a vedação do prédio da autora, ou seja, de um prédio que não é o seu.

Nas palavras de Pires de Lima e Antunes Varela^[20], ainda a propósito da demarcação, *“Entre nós, pode o proprietário obter coercivamente a meação no muro construído (art. 1370.º), mas em nenhum caso pode impor que a construção seja feita à custa dos dois. Seria, portanto, anómala a solução da admissibilidade duma acção destinada exclusivamente à aposição de marcos, à custa de ambos, em terrenos perfeitamente delimitados.”*

Questão diferente seria a eventual apreciação do direito de a autora ver retirada a vedação construída em local que não corresponde à extrema do prédio, mas esse não foi o pedido - e, portanto, nada poderia ser decidido pelo Tribunal *a quo* nesse sentido (cf. artigo 609.º, n.º 1, do Código de Processo Civil).

Improcede, por isso, também esta pretensão da autora.

*

Concluindo só pode manter-se a decisão recorrida.

Improcedem ambos os recursos.

*

As custas de cada um dos recursos ficarão a cargo dos respectivos recorrentes, por terem ficado vencidos, nos termos do disposto no artigo 527.º do Código de Processo Civil.

IV. DECISÃO:

Em face do exposto, julgam-se totalmente improcedentes o recurso principal e o recurso subordinado e, em conformidade, confirma-se a sentença recorrida.

Condenam-se autora e ré nas custas dos respectivos recursos.

Notifique.

Évora, 27 de Novembro de 2025

Filipe Aveiro Marques

Sónia Kietzmann Lopes

Susana Ferrão da Costa Cabral

1. Acessível em <https://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/19961185.html>.
↖

2. Acessível em <https://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/19961193.html>.
↖

3. Acessível em <https://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/83da87655e59f7ae8025894f003ffc96>.
↖

4. Acessível em <https://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/d228ee132e514daf802583d6002f6671>.
↖

5. Recursos em Processo Civil, 7.ª Edição, Almedina, pág. 200 e ss..
↖

6. Acessível em <https://www.dgsi.pt/JSTJ.NSF/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/526a06e36e808e84802587e3003cb7ce>.
↖

7. Acessível em <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/acordao/2024-929647875> e, também, em <https://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/13d0206b8334e20b80258c0a00515e07>.
↖

8. Acessível em <https://juris.stj.pt/ecli/ECLI:PT:STJ:2021:26069.18.3T8PRT.P1.S1.7E?search=UKQpaX8OcoLyDe32LjI> e, também, em <https://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/f97d7f09ad967b128025869c007af801>.
↖

9. Acessível em <https://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/19c3ddcb0fbc504980258714004da030.> ↵
10. Acessível em <https://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/e89842865421d84480258cd20047ad8f.> ↵
11. Acessível em <https://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/1f664f7210a827fe80258d140035139d.> ↵
12. Acessível em <https://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/664e1c191b149d4d80258a6000332c02.> ↵
13. Acessível em <https://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/145403b19257017d80258486004a6c59.> ↵
14. Recursos em Processo Civil, 7.ª Edição, Almedina, pág. 357 e 358. ↵
15. Código Civil Anotado, Volume III, 2.ª Edição, Coimbra Editora, pág. 203. ↵
16. Acessível em <https://www.dgsi.pt/JSTJ.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/e91e8270f2c9c76f80258c1500609fa5.> ↵
17. Acessível em <https://www.dgsi.pt/jstj.nsf/-/ED692C8E3A010B75802577A00032545A.> ↵
18. Acessível em <https://www.dgsi.pt/jstj.nsf/-/4DB529E4E7D6FC6680257449003CC0BF.> ↵
19. Código Civil Anotado, Volume III, 2.ª Edição, Coimbra Editora, pág. 201 e 202. ↵
20. Código Civil Anotado, Volume III, 2.ª Edição, Coimbra Editora, pág. 198. ↵