

## Tribunal da Relação de Lisboa Processo nº 2083/24.9T8FNC.L1-2

**Relator:** PAULO FERNANDES DA SILVA

**Sessão:** 18 Dezembro 2025

**Número:** RL

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** IMPROCEDENTE

**RECURSO**

**DOCUMENTO**

**JUNÇÃO**

**COMODATO**

**RESTITUIÇÃO**

## Sumário

SUMÁRIO (artigo 663.º, n.º 7, do CPCivil):

I. Após o encerramento da discussão da causa em 1.ª instância, com a prolação de alegações orais, conforme artigo 604.º, n.º 3, alínea e), do CPCivil, a admissibilidade da junção de documento depende da sua pertinência à decisão da causa e da impossibilidade da sua junção em momento anterior, por o documento em causa ser objetiva ou subjetivamente superveniente relativamente ao encerramento da causa, sendo que em sede de recurso é ainda admissível a junção de documento quando tal se mostre necessário em virtude da decisão recorrida.

II. Sem prejuízo da prejudicialidade que o discurso jurídico impõe, o juiz deve referir-se aos temas, aos assuntos nucleares do processo, suscitados pelas partes, bem como àqueles de que oficiosamente deva conhecer, cumprido que se mostre o contraditório, não se exigindo, contudo, que o juiz aprecie toda e qualquer consideração ou argumento tecido pelas partes.

III. A inteligibilidade corresponde à comprehensibilidade, a obscuridade ao que é confuso e a ambiguidade ao que é duvidoso quanto ao seu significado.

IV. A legitimidade pode ser encarada em termos processuais ou substantivos, formais ou materiais, conforme se considere a relação controvertida configurada pelo autor ou a situação jurídica concreta submetida a juízo, respetivamente.

V. O comodato constitui um acordo de duas ou mais vontades através do qual o comodante entrega ao comodatário uma coisa, móvel ou imóvel, sem qualquer contrapartida, ficando o comodatário com a obrigação de restituir a coisa quando lhe seja exigida.

VI. No comodato de duração indeterminada e sem uso determinado a obrigação de restituição da coisa por parte do comodatário decorre da simples exigência de entrega dela por parte do comodante, a qual corresponde a uma denúncia contratual.

## **Texto Integral**

Acordam na 2.ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa

I.

### RELATÓRIO.

Em 24.04.2024, o A., AA, intentou processo comum de declaração contra o R., BB, pedindo que:

- 1.º seja declarada a resolução de qualquer acordo ou autorização de ocupação por parte do R. do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, destinado a garagem, sito na Estrada 1, n.º 123, ..., Campanário, concelho da Ribeira Brava, Madeira;
- 2.º seja reconhecido o direito de propriedade do A. quanto ao referido prédio;
- 3.º o R. seja condenado a entregar tal prédio ao A., imediatamente, livre e desocupado de pessoas, animais e bens;
- 4.º o R. seja condenado a abster-se de ocupar indevidamente o mesmo prédio;
- 5.º o R. seja condenado a pagar, a título de indemnização, a quantia de €500,00 mensais, desde a citação até entrega efetivo do referido imóvel.

Como fundamento do seu pedido, o A. alegou, em suma, que é dono do aludido prédio e que autorizou a ocupação do mesmo pelo R., para uso deste, sendo que, entretanto, pediu-lhe para abandonar o imóvel, o que não sucedeu, computando a privação de uso do referido imóvel no montante mensal de €500,00.

Em 08.10.2024, requerimento *citius* com a referência 50087394, o A. juntou certidão da caderneta predial urbana relativa ao artigo matricial 2991.º.

Em email de 29.11.2024 o próprio A. veio informar os autos que «[a] morada correta é a Estrada 1, n.º 152, Código Postal ... Campanário e não 123 ... como está designado» (negrito da autoria dos aqui subscritores).

Em 02.01.2025 o Juízo da Competência Genérica de Ponta do Sol proferiu o seguinte despacho:

«Sem prejuízo, analisada a petição inicial e documentação apresentada pelo Autor, verifica-se que se encontra em falta certidão predial do prédio em causa.

Assim, nos termos do disposto no artigo 590.º, n.º s 2, alínea c) e 3, do Código de Processo Civil, convida-se o Autor a, querendo e no prazo de dez (10) dias,

juntar o documento suprarreferido.

Notifique».

O R. apresentou contestação e pedido reconvencional.

Em 25.02.2025, requerimento *citius* com a referência 51498761, o A. juntou:

- Cópia não certificada da Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava, relativa aos prédios rústicos aí descritos com os n.ºs 02611/09062000 e 02833/27032001, ambos com aquisição a favor de CC, casado com DD, dos quais consta como averbamento que por anexação tais prédios deram origem ao número 03919/23022005, e

- Cópia da escritura pública de compra e venda, datada de 03.09.2005, na qual CC e DD venderam ao aqui A., o imóvel inscrito na matriz com «o artigo provisório P2991.º, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava, sob o número três mil novecentos e dezanove».

Tais documentos foram notificados ao R., o qual pronunciou-se quanto aos mesmos por requerimento de 28.02.2025, referência *citius* 51533522

Em decisão de 17.03.2025 a contestação foi julgada intempestiva e foram considerados confessados os factos articulados na petição inicial, bem como ordenada a notificação das partes para alegarem nos termos do artigo 567.º, n.º 2, do CPCivil.

Notificados naqueles termos, o A. nada disse e o R. apresentou alegações nas quais invocou a ilegitimidade do A. e a improcedência da ação.

Em 27.04.2025 o Juízo de Competência Genérica de Ponta do Sol proferiu sentença, cujo dispositivo tem o seguinte teor:

«julga-se a acção parcialmente procedente e, em consequência, decide-se:

- a. Declarar resolvido qualquer acordo ou autorização de ocupação celebrado entre as partes;
- b. Condenar o réu a restituir ao autor o imóvel livre e desocupado de pessoas, animais e bens;
- c. Condenar o réu a pagar ao autor a quantia de €500,00 (quinhentos euros) mensais, desde a data da citação e até entrega efectiva do imóvel identificado em a.;
- d. Absolver o réu no demais peticionado».

Inconformado com tal decisão, o R. interpôs recurso, apresentando as seguintes conclusões:

«1) O presente recurso vem na sequência da sentença proferida nos presentes por o ora apelante discordar das razões de direito e de facto que levaram a condenação dos pedidos talqualmente insertos.

2) Porquanto, não se vislumbrou obter prova relativa à certidão permanente do registo predial - encargo que incumbia ao A. - , por forma a que o ora apelado, fizesse prova de que fosse único e legítimo proprietário do prédio que

reivindicou.

- 3) Não se entende com que fundamento ou sustentação presidiu o tribunal *a quo* para chegar ao entendimento de que o A. era parte legítima, até porque não se fez prova documental de junção da enunciada certidão.
- 4) Deveria outrossim o tribunal *a quo* ter fundamentado devidamente o porquê de ter chegado à conclusão de que o A., aqui apelado, era parte legítima, coisa que não o faz.
- 5) O tribunal *a quo* em nada fundamenta, nem tampouco se consegue chegar à conclusão do porquê de ter decidido pela legitimidade do apelado, o que se consubstancia em causa de nulidade da sentença nos termos do art. 615º, nº 1, d) do CPC.
- 6) Por outro lado, a ambiguidade ou obscuridade da fundamentação nessa parte, também, *in summa*, consubstancia-se numa causa de nulidade da sentença, nos termos do art. 615º, nº 1, al. c) CPC.
- 7) Ainda nesta questão prévia, o tribunal *a quo* nos factos dados como provados 9) determinou como provado que «O réu comunicou ao autor que deveria abandonar o imóvel livre de pessoas e bens», todavia, não se vislumbra onde foi o tribunal *a quo* retirar tal facto como provado.
- 8) De que modo foi o próprio Réu, aqui apelante, a fazer comunicação ao Autor, apelado, para sair do imóvel?
- 9) O que também se consubstancia em causa de nulidade da sentença, cfr. art. 615º, nº 1, al. c) do CPC, ambiguidade e obscuridade que torna a própria decisão ininteligível.
- 10) Conforme *ex ante* sobredito, o apelado não juntou certidão permanente predial para fazer prova da presunção *iuris tantum* do 7º do Código de Registo Predial, de modo que o tribunal *a quo* deu como não provado no ponto «B.FACTOS NÃO PROVADOS: a. Que se encontre inscrita a favor do autor a propriedade do prédio identificado nos factos provados 1 e 2».
- 11) Tal redundaria na ilegitimidade ativa processual que obstaria ao conhecimento do mérito da causa, de que o tribunal *a quo* deveria ter tomado conhecimento, contudo, propugnou e entendeu pela legitimidade.
- 12) Sem menos, a verdade é que conforme prova documental ora junta em sede recursória, *maxime* certidão permanente predial, o apelado não é proprietário do prédio objeto de revindicação.
- 13) Deveria outro assim ter convidado o A. aqui apelado a chamar a juízo os sujeitos processuais em falta, coisa que não o fez.
- 14) Ao decidir nesse sentido violou o tribunal *a quo* os arts. 30º, nº 1, 278º, al. d), art. 576º, nºs 1 e 2, 577º, al. e) e 578º do CPC, porquanto o apelado não tinha nesse sentido qualquer interesse em demandar.
- 15) Ainda, dada a situação de litisconsórcio necessário ativo, violou também o

tribunal *a quo*, para além dos citados preitos legais o art. 33º, nºs 1 e 2 do CPC, com a prolação da dota sentença, vício adjetivo que era de seu conhecimento oficioso.

16) Ademais, a falta de junção da certidão permanente predial configura um vício adjetivo de ineptidão da petição inicial, questão que também era de conhecimento oficioso do tribunal *a quo*, mas que, todavia, omitiu e eximiu-se de conhecê-la.

17) Consequentemente, a aludida falta de junção da certidão permanente predial, cominaria, irremediavelmente, na ineptidão da petição inicial, o que acarretaria a nulidade insuprível de todo o processo, dada a patente exceção dilatória nominada.

18) Violou assim o tribunal *a quo* também os arts. 186º, nºs 1 e 2, al. a), 196º, 1ª parte, 278º, nº 1, al. b), 576º, nºs 1 e 2, 577º, al. b) e 578º, todos do CPC.

19) Ainda, o tribunal *a quo* para dar como provado o facto 1) dos factos dados como provados, elucida que valorou a certidão junta com a petição inicial, que na essência traduz-se na caderneta predial urbana, e tb. sustenta tal provação com o requerimento com ref.<sup>a</sup> 50087394.

20) Contudo no que concerne àquela caderneta predial urbana, a mesma encontra-se datada de 19/09/2022 e a ação foi interposta a 24/04/2024, vide ref. doc. citius nº 5744611.

21) As cadernetas prediais têm validade de um ano.

22) Como se retira das datas citadas a mesma não tinha validade na data em que foi interposta a ação, estando caducada, contudo veio o tribunal a valorar esse documento, o que constitui um manifesto e claro erro de valoração de prova.

23) Deveria, a contrario, ter não valorado aquele documento, dada a sua falta de validade.

24) No que diz respeito ao documento valorado ref. 50087394, não existe tal documento acessível no sistema Citius, pelo que fica o apelante sem saber da existência de tal documento.

25) Assim, deveria o tribunal *a quo*, ter dado o facto 1) dos factos dados como provados, como não provado, por falta de prova.

26) Já no que tange aos factos 2) e 3) dos factos dados como provados, o tribunal valorou-os com base no requerimento ref.<sup>a</sup> 51498761, e fundamenta que - «Cf. artigo 421º, do Código de Processo Civil. Faz-se notar que o documento», vide p. 3 da sentença.

27) A fundamentação para admissão deste documento é inexistente já que a frase está inacabada, e consubstancia-se em causa de nulidade como arguido acima.

28) Contudo, o apelado não juntou tal documentação aquando da

apresentação da PI, o que motivou o tribunal *a quo* a proferir despacho para junção no prazo de 10 (dez) dias da certidão permanente predial, cfr. despacho ref. citius nº 56259622, notificado ao apelado no dia 06/01/2025, ref. citius nº 56427882.

29) O apelado só veio a juntar documentos, diversos, do solicitado após decurso do prazo, no dia 28/02/2025, ref. citius nº 51498761, que se impugna, todavia o tribunal *a quo* valorou na sentença sem prolação de despacho a admiti-lo.

30) Nem tampouco cominou o apelado em multa nos termos do art. 423º, nº 12 do CPC, pelo que violou também este preídio legal, porquanto na ausência da extemporaneidade de junção de documentos não supervenientes deveria ter propugnado pela cominação em multa.

31) Por fim, mm momento algum no articulado do apelado, maxime PI, o mesmo fala em contrato de comodato, faz somente menção de que autorizou a ocupação da garagem, para uso deste, sito na Estrada 1 nº 123, ... Campanário, mas reivindicou a garagem/prédio sito na Estrada 1, nº 153, ... Campanário.

32) Contudo veio o tribunal dar como provado de que tal circunstância aconteceu e que inclusive o réu, aqui apelante, comunicou que o autor deveria abandonar o imóvel livre de pessoas e bens, nos factos 4) a 9) dos factos dados como provados.

33) Todavia, repita-se, não se entende como é que o apelado deu de gozo a garagem, e foi o apelante a comunicar-lhe que devia sair?

34) O certo é que o tribunal *a quo* vem qualificar tal circunstância como um contrato de comodato, contudo o apelado não argui causa de pedir nesse sentido na sua PI, nem tampouco juntou algum contrato ou logrou-se fazer prova testemunhal que corroborasse tal entendimento dada a revelia operante.

35) O que ocorreu foi um mero empréstimo do que se depreende.

36) O homem médio, cidadão comum, colocado na posição do declaratório, aqui apelante, entenderia aquilo somente como um empréstimo e não como um comodato, tanto que na matéria dos factos dados como provados a contradição do facto 9) dos factos dados como provados - e que deveria ter sido dado como não provado - elucida da dificuldade cognitiva no assentamento de tais factos pelo tribunal *a quo*.

37) Assim, deveria outro assim o tribunal *a quo* entender tal circunstância como um mero empréstimo e não como contrato de comodato, dando, por conseguinte, os factos 4) a 12) dos factos como provados, como não provados.

38) Ao não o fazer violou o tribunal *a quo* o art. 236º, nº 1 do Código Civil.

39) Por conseguinte, deve o apelante ser absolvido de todos os pedidos a que foi condenado.

Termos em que e nos demais de direito de V.<sup>a</sup> Ex.<sup>a</sup> deve o presente recurso ser considerado por procedente por provado, absolvendo-se o apelante dos pedidos dado as causas de nulidade da sentença e vícios adjetivos enunciados, bem como a contraproducente valoração da produção de prova, tudo com as demais consequências legais.

Fazendo-se assim a tão habitual justiça!».

Com as suas alegações o R./Recorrente juntou uma certidão permanente do registo predial da Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava, emitida em 03.01.2025, relativa ao prédio aí descrito com o n.<sup>º</sup> 3919/20051107-B, como sendo «Unidade Habitacional - Tipo T-3, no 2.<sup>º</sup> andar», com «o estacionamento n.<sup>º</sup> 2, localizado no rés-do-chão e o uso exclusivo de 2 varandas».

O A. não contra-alegou, nem se pronunciou quanto a tal documento.

Colhidos os vistos, cumpre ora apreciar a decidir.

## II.

### OBJETO DO RECURSO.

Atento o disposto nos artigos 663.<sup>º</sup>, n.<sup>º</sup> 2, 608.<sup>º</sup>, n.<sup>º</sup> 2, 635.<sup>º</sup>, n.<sup>º</sup> 4 e 639.<sup>º</sup>, n.<sup>º</sup>s 1 e 2, todos do CPCivil, as conclusões do recorrente delimitam o objeto do recurso, sem prejuízo do conhecimento de questões que devam oficiosamente ser apreciadas e decididas por este Tribunal da Relação.

Nestes termos, atentas as conclusões deduzidas pelo R./Recorrente, não havendo questões de conhecimento oficioso, nos presentes autos está em causa apreciar e decidir:

- Da admissibilidade do documento junto com o recurso;
- Da nulidade da decisão recorrida;
- Da ilegitimidade ativa e ineptidão da petição inicial;
- Da impugnação da decisão de facto,
- Da denúncia do comodato e restituição do imóvel.

Assim.

## III.

### DO ADMISSIBILIDADE DO DOCUMENTO JUNTO COM O RECURSO.

(Conclusões 1) e 12) das alegações de recurso).

Conforme artigo 423.<sup>º</sup>, n.<sup>º</sup> 1, do CPCivil, «[o]s documentos destinados a fazer prova dos fundamentos da ação ou da defesa devem ser apresentados com o articulado em que se aleguem os factos correspondentes».

Nos termos do artigo 425.<sup>º</sup> do CPCivil, «[d]epois do encerramento da discussão só são admitidos, no caso de recurso, os documentos cuja apresentação não tenha sido possível até àquele momento».

Segundo o disposto no artigo 651.º, n.º 1, do CPCivil «[a]s partes apenas podem juntar documentos às alegações nas situações excepcionais a que se refere o artigo 425.º ou no caso de a junção se ter tornado necessária em virtude do julgamento proferido na 1.ª instância».

Ou seja, após o encerramento da discussão da causa em 1.ª instância, com a prolação de alegações orais, conforme artigo 604.º, n.º 3, alínea e), do CPCivil, a admissibilidade da junção de documento depende da sua pertinência à decisão da causa e da impossibilidade da sua junção em momento anterior, por o documento em causa ser objetiva ou subjetivamente superveniente relativamente ao encerramento da causa, sendo que em sede de recurso é ainda admissível a junção de documento quando tal se mostre necessário em virtude da decisão recorrida.

Como referem Abrantes Geraldes, Paulo Pimenta e Luís Pires de Sousa, Código de Processo Civil Anotado, volume I, edição de 2020, páginas 522 e 813, depois do encerramento da discussão da causa «apenas se podem congeimar a junção excepcional de documentos nos termos previstos no art. 651.º, n.º 1, em sede de recurso de apelação: para além dos documentos que sejam objetiva e subjetivamente superveniente (tendo em conta o encerramento da discussão na audiência final), são admissíveis aqueles cuja necessidade se revelar em função da sentença proferida, o que pode justificar-se pela imprevisibilidade do resultado (...»).

«No recurso de apelação, é legítimo às partes fazer acompanhar as alegações de documentos cuja apresentação não tenha sido possível até esse momento (superveniência objetiva ou subjetiva) ou quando tal apresentação apenas se tenha revelado necessária por virtude do julgamento proferido. A jurisprudência tem entendido, de modo uniforme, que não é admissível a junção, com a alegação de recurso, de um documento potencialmente útil à causa, mas relacionado com factos que já antes da decisão a parte sabia estarem sujeitas a prova, não podendo servir de pretexto a mera surpresa quanto ao resultado».

«(...) No que tange à parte final do n.º 1 [do artigo 651.º do CPCivil], tem-se entendido que a junção de documentos às alegações da apelação só poderá ter lugar se a decisão da 1.ª instância criar, pela primeira vez, a necessidade de junção de determinado documento, quer quando a decisão se baseie em meio de prova não oferecido pelas partes, quer quando se funde em regra de direito cuja aplicação ou interpretação as partes não contavam (STJ 26-9-12, 174/08, RP 8-3-18, 4208/16 e RL 8-2-18, 176/14)».

No mesmo sentido, Lebre de Freitas, Ribeiro Mendes e Isabel Alexandre, Código de Processo Civil Anotado, volume 3, edição de 2022, página 141, referem que «[a] apresentação de documento em fase de recurso pode tornar-

se necessária em virtude da decisão proferida na 1.ª instância, nomeadamente se esta se basear em factos de que o tribunal conheça oficiosamente, nos termos do art. 5-2 (não, evidentemente os factos que hajam sido sujeitos a prova: ABRANTES GERALDES, Recursos cit., p. 286), em meio probatório produzido ao abrigo do princípio do inquisitório (art. 411), ou em solução jurídica com que razoavelmente as partes não contavam, com violação do art. 3-3, e assim se constituindo uma decisão-surpresa. (...».

Na situação vertente.

O documento junto pelo R./Recorrente foi emitido em 03.01.2025, muito antes do encerramento da discussão em 1.ª instância, pelo não é objetiva ou subjetivamente superveniente àquela data.

Por outro lado, a necessidade da sua junção não resulta da prolação de sentença, pois reportando-se o documento em causa ao registo predial e tendo a ação naufragado quanto ao reconhecimento do A. como dono do prédio alegadamente em causa, evidente se torna que o documento em causa nada acrescenta em tal domínio e não coloca em causa o comodato invocado pelo A. que motivou a procedência parcial do pedido nos termos da decisão recorrida. Tem-se, pois, a junção do referido documento como processualmente inadmissível.

Atento o disposto nos artigos 443.º, n.º 1, do CPCivil e 27.º, n.ºs 1 e 4, do Regulamento das Custas Processuais, em razão da inadmissibilidade do documento apresentado, importa condenar o R./Recorrente em multa, a qual deve ser fixada em uma UC.

#### IV.

#### DA NULIDADE DA DECISÃO RECORRIDA.

(Conclusões 1) a 9) e 27) das alegações de recurso).

O Recorrente suscitou a nulidade da decisão recorrida por omissão de pronúncia, pois no seu entendimento a mesma não fundamentou a legitimidade da A., e por ambiguidade ou obscuridade da fundamentação, considerando como tal o facto provado n.º 9 e a fundamentação dos factos provados 2 e 3.

Vejamos.

##### 1. Da omissão de pronúncia.

Segundo o disposto no artigo 608.º, n.º 2, do CPCivil, o Tribunal «deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, excetuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras (...».

No que aqui releva, o artigo 615.º n.º 1, alínea d), do CPCivil dispõe que «[é] nula a sentença quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar (...».

Na omissão de pronúncia estão, pois, em causa questões e não simples razões ou argumentos aduzidos pelas partes.

Sem prejuízo da prejudicialidade que o discurso jurídico impõe, o juiz deve referir-se aos temas, aos assuntos nucleares do processo, suscitados pelas partes, bem como àqueles de que oficiosamente deva conhecer, cumprido que se mostre o contraditório, não se exigindo, contudo, que o juiz aprecie toda e qualquer consideração ou argumento tecido pelas partes.

Como referem Lebre de Freitas e Isabel Alexandre, Código de Processo Civil Anotado, volume 2.º, edição de 2019, página 737, em anotação ao referido artigo 615.º, «[d]evendo o juiz conhecer de todas as questões que lhe são submetidas, isto é, de todos os pedidos deduzidos, todas as causas de pedir e exceções invocadas e todas as exceções de que oficiosamente lhe cabe conhecer (art. 608-2), o não conhecimento de pedido, causa de pedir ou exceção cujo conhecimento não esteja prejudicado pelo anterior conhecimento de outra questão constitui nulidade, já não a constituindo a omissão de considerar linhas de fundamentação jurídica, diferentes da da sentença, que as partes hajam invocado (...».

No mesmo sentido, refere o acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 18.05.2024, [processo n.º 19039/19.6T8LSB.L1.S1](http://www.dgsi.pt/jstj), in [www.dgsi.pt/jstj](http://www.dgsi.pt/jstj), «[a] omissão de pronúncia significa, em traço breve, que ocorre ausência de posição ou de decisão do tribunal sobre matérias em que a lei imponha que o juiz tome posição expressa, questões que os sujeitos processuais submeteram à apreciação do tribunal, e também as que sejam de conhecimento oficioso, de que o tribunal deva conhecer independentemente de alegação e do conteúdo concreto da questão controvertida, quer digam respeito à relação material, quer à relação processual; esse é o sentido e alcance da imposição legal a ter em conta na elaboração sentença previsto no artigo 608º, nº 2, do CPC e cuja violação determinará a nulidade processual prevista no artigo 615º, nº 1, al.d) 1ª parte do CPC; não se confunde, nem com uma fundamentação ausente ou insuficiente, nem com a discordância relativamente à conclusão retirada».

Ora, no caso em apreço o Tribunal recorrido pronunciou-se quanto a todas as questões que a situação impunha, concluindo pela procedência parcial da ação.

No que se refere particularmente à legitimidade, o Tribunal recorrido pronunciou-se pela legitimidade do A. naquilo que considerou ser o «Saneamento» dos autos, bem como na «Fundamentação de Direito», tendo nesta sede referido que:

«(...)

E o autor não demonstrou ser proprietário do imóvel em causa.

Neste conspecto, há a salientar que a legitimidade processual é diferente da

legitimidade no campo do direito material, esta que é um verdadeiro requisito da procedência do pedido (...).

Efectivamente, legitimidade material é um conceito de relação entre o sujeito e o objecto do acto jurídico (...), ou, como sumaria o Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 09-01-1992, no processo n.º 9150450, acessível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), “*A legitimidade deve ser, portanto, referida à relação jurídica, objecto do pleito, e determina-se averiguando quais são os fundamentos da acção e qual a posição das partes relativamente a esses fundamentos*”.

A ilegitimidade substantiva configura uma excepção peremptória inominada (...) que se relaciona com a relação material, com referência às condições subjectivas da titularidade do direito, “*uma figura diferente daquela que temos vindo estudando. Assim, se o tribunal conclui pela ilegitimidade, entra no mérito da causa (tal pessoa não tem o direito de anular o contrato; tal pessoa não é credora de perdas e danos; etc. ...) e profere uma absolvição do pedido*”.

Daí que, embora o autor seja, em termos adjetivos, parte legítima, em termos substantivos não logrou fazer prova da titularidade do direito de propriedade sobre o prédio.

Ou seja, diversamente do alegado pelo R./Recorrente, a decisão recorrida teceu considerações quanto à legitimidade processual e substancial do A., pelo que carece de fundamento a nulidade suscitada, termos em que improcede nesta sede o recurso, não interessando aqui apreciar do mérito de tal pronúncia.

## 2. Da ambiguidade/obscuridade.

Segundo o disposto no artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do CPCivil, no que aqui releva, «[é] nula a sentença quando (...) ocorra alguma ambiguidade ou obscuridade que torne a sentença ininteligível».

A inteligibilidade de um escrito corresponde à sua comprehensibilidade. É inteligível o que se comprehende.

Pelo contrário, a obscuridade corresponde ao que é equívoco, confuso, e a ambiguidade caracteriza o que se presta a diversas interpretações, o que é duvidoso quanto ao seu significado.

No caso em apreciação o R./Recorrente reporta-se ao facto provado n.º 9, bem como à fundamentação dos factos provados 2 e 3, considerando nessa sede que a decisão recorrida é ambígua/obscura.

Refere-se aí como provado que:

«9. O réu comunicou ao autor que deveria abandonar o imóvel livre de pessoas e bens».

Tal facto decorre do alegado no artigo 6.º da petição inicial:

«6. O R. desde há alguns anos foi comunicado para abandonar o imóvel livre

de pessoas e bens».

Como decorre do contexto alegado na petição inicial, o respetivo artigo 6.<sup>º</sup> padece de um manifesto lapso de escrita, conforme artigo 249.<sup>º</sup> do CCivil, pois em vez que de referir que «Ao R. (...)» escreveu-se que «O R. (...)»:

«6. Ao R. desde há alguns anos foi comunicado para abandonar o imóvel livre de pessoas e bens».

Tal erro de escrito foi repetido no referido facto provado n.<sup>º</sup> 9, termos em que este deve ser retificado, passando a ter a seguinte redação:

«9. O autor comunicou ao réu que deveria abandonar o imóvel livre de pessoas e bens».

Mesmo que assim não se entendesse, a sufragar a posição do R./Recorrente no sentido da nulidade por ambiguidade/obscridade, sempre haveria fazer intervir este Tribunal da Relação em substituição, conforme artigo 665.<sup>º</sup>, n.<sup>º</sup> 1, do CPCivil, o que se reconduziria no mesmo resultado.

Por outro lado, na fundamentação dos factos provados 2 e 3, o Tribunal recorrido consignou que:

«Os factos 2 e 3 retiram-se da escritura pública e do documento juntos com o requerimento com ref.<sup>a</sup> 51498761 – cfr. 421.<sup>º</sup> do Código de Processo Civil. Faz-se notar que o documento».

Como é óbvio, aquele último segmento está a mais e deve ter-se por não escrito, termos em que fica sanada a apontada ambiguidade/obscridade.

Em suma, também nesta parte improcede o recurso, deixando-se consignado que o facto provado 9 passa a ter a seguinte redação:

«9. O Autor comunicou ao Réu que deveria abandonar o imóvel livre de pessoas e bens».

V.

#### DA ILEGITIMIDADE E INEPTIDÃO DA PETIÇÃO INICIAL.

(Conclusões 1) e 10) a 18) das alegações de recurso).

O R./Recorrente suscita a ilegitimidade ativa e ineptidão da petição inicial.

Na matéria refere, em suma, que o A. não juntou certidão do registo predial relativa ao imóvel a que se referem os autos e que o documento junto com o recurso comprova a falta de legitimidade do A.

Aprecemos.

Conforme artigo 573.<sup>º</sup>, n.<sup>º</sup> 1, do CPCivil, «[t]oda a defesa deve ser deduzida na contestação, excetuados os incidentes que a lei mande deduzir em separado».

Consagra-se aí o princípio da preclusão, com o seu corolário, o da concentração da defesa, termos em que melhor seria que o R/Recorrente tivesse apresentado atempadamente contestação e aí deduzido as exceções que ora em sede de recurso suscita.

De todo o modo, estando em causa exceções de conhecimento oficioso, urge

aqui apreciá-las, considerando os artigos 573.º, n.º 2, 577.º, alíneas b) e e), 196.º e 587.º, do CPCivil.

A legitimidade pode ser encarada em termos processuais ou substantivos, formais ou materiais, conforme se considere a relação controvertida configurada pelo autor ou a situação jurídica submetida a juízo, respetivamente.

Ora, naquela primeira perspetiva é manifesto que o A. é parte na relação controvertida configurada na petição inicial: é ele que alegadamente «é legítimo proprietário» do imóvel em causa e foi ele que «autorizou a ocupação da garagem do imóvel pelo Réu, conforme artigos 1.º e 2.º da petição inicial. Quanto à legitimidade substantiva ou material.

Ao mesmo tempo que reivindica o imóvel, peticionando o reconhecimento da sua propriedade sobre o referido imóvel e a restituição desta à sua esfera jurídica, o A. invoca também um contrato de comodato referente ao mesmo imóvel, celebrado com o R./Recorrente.

Ora, relativamente à reivindicação a questão da legitimidade substantiva deixou de ter interesse em sede de recurso, pois, conforme decisão recorrida, improcedeu o pedido do A. nessa sede e o recurso foi interposto exclusivamente pelo R., não se descartando o interesse processual deste em discutir ora tal matéria.

O mesmo não se diga quanto ao comodato.

Contudo, a questão da legitimidade substantiva ou material reconduz-se aí à discussão do recurso em termos de aplicação do direito, pelo que será apreciada ulteriormente neste acórdão.

Por outro lado, no que respeita à ineptidão da causa de pedir o R./Recorrente limita-se basicamente a alegar que «a falta de junção da certidão permanente predial configura um vício adjetivo de ineptidão da petição inicial», conforme conclusões 16) e 17 do seu recurso, o que não se comprehende.

Com efeito, configurando-se tal ineptidão como falta ou ininteligibilidade do pedido ou causa de pedir, contradição entre esta e o pedido ou cumulação de causas de pedir ou pedidos substancialmente incompatíveis, conforme artigo 186.º, n.º 2, do CPCivil, não se vislumbra que algumas daquelas situações suceda no caso vertente, sendo que o Recorrente também não explícita tal matéria, reportando-se tão-só à falta de documento.

Na situação vertente a causa de pedir revela-se complexa: por um lado, invoca-se a titularidade do direito real de propriedade sobre o imóvel e, por outro lado, um contrato de comodato celebrado entre as partes quanto ao mesmo imóvel, em todo o caso com ocupação abusiva deste por parte do R./Recorrente, o que se mostra absolutamente compatível.

Em suma, enquanto exceções dilatórias, carece de fundamento as alegadas

ilegitimidade ativa e ineptidão da petição inicial, remetendo para momento ulterior deste acórdão a apreciação de mérito relativamente ao alegado contrato de comodato.

## VI.

### DA IMPUGNAÇÃO DA DECISÃO DE FACTO.

(Conclusões 1), 2) e 19) a 37) das alegações de recurso).

O R./Recorrente coloca em causa a decisão de facto, entendendo que os factos dados como provados deveriam ter sido dados como não provados.

Analisemos.

#### 1. Do facto provado 1.

O Tribunal deu aí como provado que:

«1. Está inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 2991, da freguesia de Campanário, o prédio urbano em regime de propriedade horizontal, a fracção autónoma B, destinada a habitação, de tipologia T3, como confrontando a norte com CC, a sul com CC, a nascente com vereda e a poente com caminho municipal, tendo como titular para efeitos tributários AA.

Fundamentou tal nos seguintes termos:

«O facto provado 1 extraí-se da certidão junta com a petição inicial e com o requerimento com ref.<sup>a</sup> 50087394».

O R./Recorrente entende que o documento junto com a petição inicial «não tinha validade na data em que foi interposta a ação» e que o «documento valorado ref. 50087394 não existe (...) acessível no *citius*».

Ora, em causa está a inscrição matricial do imóvel nas Finanças.

Compulsando os autos, constata-se, na verdade, que a Caderneta Predial Urbana junta com a petição inicial foi emitida em 19.09.2022 e que a petição inicial deu entrada em 24.04.2024, mais de um ano depois.

Contudo, com o seu requerimento de 08.10.2024, referência *citius* 50087394, o A. juntou Caderneta Predial Urbana emitida naquela data, atualizada, pois, tendo sido também com fundamento naquele documento que o Tribunal recorrido deu como provado o facto em apreciação.

Diversamente do alegado pelo R./Recorrente, aquele último documento é acessível no *citius*, pelo que se o R./Recorrente dele não teve conhecimento foi porque não quis.

Nestes termos, improcede nesta sede a pretensão do Recorrente.

#### 2. Dos factos provados 2 e 3.

O Tribunal recorrido deu então como provado que:

«2. Por escritura pública celebrada no dia 03-11-2005, no Cartório Notarial da Ribeira Brava, CC e DD, declararam vender a AA e EE, que declararam comprar, a fracção autónoma habitacional, do tipo T3, designada pela letra B, situada no segundo andar, composta por uma sala de estar, hall de entrada,

despensa, cozinha, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir e duas varandas, com estacionamento identificado sob o número 2, localizado no rés-do-chão, situada no sítio da Adega, freguesia de Campanário, inscrito na matriz sob o artigo provisório 2991 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Ribeira Brava, sob o número 3919.

3. Por anexação do número 02833/27032001, o prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial da Ribeira Brava deu origem ao número 03919/23022005.

Fundamentou tal factualidade nos seguintes termos:

«Os factos 2 e 3 retiram-se da escritura pública e do documento juntos com o requerimento com ref.º 51498761 (...).».

O R./Recorrente impugnou tal prova e insurgiu-se quanto à junção da mesma, por ter como tardia e não ter sido tributada.

Ora, compulsando os autos, diversamente do alegado pelo Recorrente, tal prova não se reporta ao despacho de 02.01.2025, «notificado ao Apelado em 06.01.2025», mas antes à réplica, conforme artigo 25.º da mesma e requerimento do A. de 25.02.2025, referência *citius* 51498761, réplica essa decorrente do pedido reconvencional deduzido pelo R. e, pois, legalmente admissível, conforme artigos 594.º, n.º 1, e 595.º do CPCivil.

Com efeito, naquele artigo 25.º da réplica o A. alegou que:

«25º

Sendo até, com o devido respeito, risível o alegado de que ao Autor não seja o proprietário do imóvel, conforme se verifica pela certidão predial junta, e documentos anexos juntos»,

E naquele requerimento de 25.02.2025, referência *citius* 51498761, o A. alega que:

«vem apresentar, documentos que por lapso não foram juntos com a Réplica». Nesse contexto e considerando que a prova em causa é de data anterior à réplica apresentada, afigura-se que de relevar o alegado lapso, carecendo, por isso, de sentido a sua tributação, como parece depreender-se tacitamente do procedimento do tribunal recorrido.

Por outro lado, a prova em causa reporta-se a cópias digitalizadas de uma escritura pública de compra e venda e de duas fotocópias não certificadas, com valor de informação, emitidas pela Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava.

O R. pronunciou-se quanto a tal prova digital no requerimento de 28.02.2025, referência *citius* 51533522, nada alegando quanto à referida escritura e respetiva cópia digital, mas impugnando a prova quanto às fotocópias da Conservatória no que se reporta «ao seu sentido, teor e alcance, e (...) genuinidade», sem tecer qualquer justificação nessa sede.

Neste contexto, a impugnação ora feita quanto à prova da escritura revela-se intempestiva, não podendo o R./Recorrente em sede de recurso refutar o que antes aceitou tacitamente, com o seu silêncio.

No que respeita à prova digital referente às fotocópias da Conservatória do Registo Predial, a impugnação do R. não se alicerça em qualquer factualidade concreta, não constituindo senão generalidades, sendo que das fotocópias em causa decorre carimbo da Conservatória, com indicações usuais desta em situações similares, e o R./Recorrente não requereu a exibição do respetivo original.

Em consequência, têm-se por provados os factos resultantes de tal prova digital e, pois, os factos provados 2 e 3 da decisão recorrida, conforme artigo 5.º-A do Decreto-Lei n.º 12/2021, de 09.02, aditado pelo Decreto-Lei n.º 66-A/2022, de 30.09, bem como artigos 363.º, n.º 2, 370.º, n.º 1, e 371.º, n.º 1, do CCivil.

Improcede, assim, também nesta sede, a pretensão do R./Recorrente.

### 3. Dos factos provados 4 a 12.

O R. considerou que tais factos devem ser dados como não provados.

Alegou, em síntese, que o A. não «juntou algum contrato ou logrou (...) fazer prova testemunhal» quanto à factualidade em causa.

O Recorrente não justificou, contudo, a necessidade de juntar contrato ou ouvir testemunha quanto aos factos provados 4 a 12 e este Tribunal da Relação também não vislumbra tal necessidade: tendo-se entendido que o R. não contestou e que a sua revelia é operante, conforme despacho de 17.03.2025, não impugnado, a factualidade em causa foi dada como provada por se considerar confessada, conforme artigo 567.º, n.º 1, do CPCivil e em função do alegado nos artigos 2.º a 4.º, 6.º a 8.º, 11.º, 12.º, 16.º e 19.º da petição inicial, sem necessidade, pois, de prova testemunhal ou documental. Nestes termos, também neste domínio, improcede o recurso.

\*

\*\*

Em suma, em função do exposto, este Tribunal da Relação de Lisboa tem, pois, por provados os seguintes factos:

«1. Está inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 2991, da freguesia de Campanário, o prédio urbano em regime de propriedade horizontal, a fração autónoma B, destinada a habitação, de tipologia T3, como confrontando a norte com CC, a sul com CC, a nascente com vereda e a poente com caminho municipal, tendo como titular para efeitos tributários AA;

2. Por escritura pública celebrada no dia 03-11-2005, no Cartório Notarial da Ribeira Brava, CC e DD declararam vender a AA e EE, que declararam comprar, a fração autónoma habitacional, do tipo T3, designada pela letra B,

situada no segundo andar, composta por uma sala de estar, hall de entrada, despensa, cozinha, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir e duas varandas, com estacionamento identificado sob o número 2, localizado no rés-do-chão, situada no sítio da Adega, freguesia de Campanário, inscrito na matriz sob o artigo provisório 2991 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Ribeira Brava, sob o número 3919;

3. Por anexação do número 02833/27032001, o prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial da Ribeira Brava deu origem ao número 03919/23022005;

4. O Autor autorizou o Réu a ocupar, para uso deste, a garagem sita na Estrada 1, n.º 123, ..., Campanário, na condição de a devolver quando o autor dela necessitasse;

5. O Réu passou a usar tal garagem para reparações automóveis;

6. O Réu vedou o imóvel com a intenção de o usar em exclusivo, impedindo o acesso ao mesmo por quem quer que seja da parte do Autor;

7. O Réu mudou as fechaduras, não presta qualquer informação ao Autor acerca do estado do imóvel e iniciou obras sem autorização;

8. Em consequência da atuação do Réu, o Autor está impedido de utilizar o imóvel, pelo menos, desde novembro de 2013;

9. O Autor comunicou ao Réu que deveria abandonar o imóvel livre de pessoas e bens;

10. O Réu deixou de atender o telefone ao Autor e de responder às suas solicitações;

11. O Réu não abandona o imóvel, não responde às comunicações do Autor;

12. As rendas de imóveis com condições e localização semelhantes à garagem identificada em 2. ascendem a €500,00 (quinhentos euros) mensais.

\*

Este Tribunal da Relação considera que não se provou que:

a. Se encontre inscrita a favor do Autor a propriedade do prédio identificado nos factos provados 1 e 2.

## VII.

### FUNDAMENTAÇÃO DE DIREITO.

(Conclusões 1), 31), 34) a 39) das alegações de recurso).

Embora julgando improcedente a «reivindicação» deduzida, o Tribunal recorrido declarou «resolvido» o contrato celebrado entre as partes e condenou «o réu a restituir ao autor o imóvel livre e desocupado de pessoas, animais e bens», bem como «a pagar ao autor a quantia de €500,00 (...) mensais, desde a data da citação e até entrega efectiva do imóvel».

O R./Recorrente insurge-se quanto a tais condenações, concluindo pela sua absolvição, «dado as causas de nulidade da sentença e vícios adjetivos

enunciados, bem como a contraproducente valoração da produção de prova». Ora, improcedendo tais alegações do Recorrente, conforme decorre do exposto anteriormente, carece de fundamento a sua pretendida absolvição do pedido.

De todo o modo.

Segundo o disposto no artigo 1129.º do CCivil, «[c]omodato é o contrato gratuito pelo qual uma das partes entrega à outra certa coisa, móvel ou imóvel, para que esta se sirva dela, com a obrigação de a restituir».

Tal contrato não está sujeito a forma, conforme artigo 219.º do CCivil.

Nos termos do artigo 1137.º, n.º 2, do mesmo Código Civil, «[s]e não foi convencionado prazo para a restituição nem determinado o uso da coisa, o comodatário é obrigado a restituí-la logo que lhe seja exigida».

Ou seja, basicamente, o comodato constitui um acordo de duas ou mais vontades através do qual o comodante entrega ao comodatário uma coisa, móvel ou imóvel, sem qualquer contrapartida, ficando o comodatário com a obrigação de restituir a coisa quando lhe seja exigida.

Como refere António Menezes Cordeiro, Tratado de Direito Civil, XII, Contratos em Especial (2.ª Parte), edição de 2018, páginas 167 e 168, «o comodato de duração indeterminada é livremente determinável (...), o que é dizer: cessa, *ad nutum*, por decisão unilateral do comodante, comunicada ao comodatário (...) Explica-se ainda que, na ausência de prazo, o comodato é equiparado a uma obrigação pura (art. 777.º)».

Conforme decorre da factualidade apurada em 4), A. e R. encontram-se vinculadas entre si por um contrato de comodato, assumindo os mesmos as posições de comodante e comodatário, respetivamente.

A circunstância de tal contrato não revestir a forma escrita é irrelevante, pois vigora na matéria a liberdade de forma, como referido

É também impertinente o facto de a petição inicial não qualificar o contrato em causa como comodato, pois «o juiz não está sujeito às alegações das partes no tocante à indagação, interpretação e aplicação das regras de direito», conforme artigo 5.º, n.º 3, do CPCivil.

Por outro lado, está em causa um comodato de duração indeterminada e sem uso determinado, pelo que a obrigação de restituição da coisa por parte do comodatário decorre da simples exigência de entrega dela por parte do comodante, o que sucedeu na situação vertente, conforme facto provado 9. Aquela exigência de entrega do imóvel constitui uma denúncia contratual, não uma resolução, como entendeu o Tribunal recorrido.

Como refere Pedro Romano Martinez, Da Cessação do Contrato, edição de 2017, página 338, «[a] interpelação para restituir a coisa, num contrato de duração indeterminada, em que não se fixou um uso determinado (e temporal)

para essa coisa, tem de ser entendida como uma hipótese de denúncia». Na situação vertente tem-se por operante a denúncia do A., o que determina a extinção do comodato celebrado entre as partes e a condenação do R./ Recorrente na entrega ao A. do imóvel em causa, livre e desocupado de pessoas, animais e bens, como determinado na decisão recorrida. Improcede, assim, o recurso.

\*

Quanto a custas do recurso.

Segundo o disposto nos artigos 527.º, n.ºs 1 e 2, do CPCivil e 1.º, n.º 2, do Regulamento das Custas Processuais, o recurso é considerado um «processo autónomo» para efeito de custas processuais, sendo que a decisão que o julgue «condena em custas a parte que a elas houver dado causa», entendendo-se «que dá causa às custas do processo a parte vencida, na proporção que o for».

Ora, *in casu* improcede a pretensão do R./Recorrente, termos em que o mesmo deve ser condenado nas custas do recurso, sem prejuízo do apoio judiciário de que beneficia.

### VIII. DECISÃO

Pelo exposto,

1. Não se admite o documento junto pelo Recorrente, condenando-se o mesmo, por isso, na multa de uma UC;
2. Julga-se improcedente o recurso e, em consequência, mantém-se a decisão recorrida.

Custas do recurso pelo R./Recorrente, sem prejuízo do apoio judiciário concedido.

Lisboa, 18 de dezembro de 2025

Paulo Fernandes da Silva (relator)

Pedro Martins (1.º Adjunto)

João Severino (2.º Adjunto)