

## **Tribunal da Relação de Guimarães Processo nº 2181/24.9T8GMR.G1**

**Relator:** JOAQUIM BOAVIDA

**Sessão:** 17 Dezembro 2025

**Número:** RG

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** APELAÇÃO IMPROCEDENTE

**ASSOCIAÇÃO EM PARTICIPAÇÃO**

**LEGITIMIDADE ACTIVA**

**NULIDADE DO CONTRATO**

**CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL**

**CONTRATO PROMESSA**

**PREScrição**

## **Sumário**

I – A associação em participação é o contrato pelo qual uma ou mais pessoas se associam a uma atividade económica exercida por outra, ficando a(s) primeira(s) a participar nos lucros e, caso não seja dispensada, nas perdas que desse exercício resultarem para a segunda.

II – Integram este tipo contratual dois ou mais sujeitos que se reconduzem a duas posições: i) o associante, pessoa que exerce uma atividade económica; ii) o(s) associado(s), pessoa(s) que se associa(m) a essa atividade.

III – O contrato de associação em participação não está sujeito a forma especial, à exceção da que for exigida pela natureza dos bens com que o associado contribuir.

IV – Caso o associado contribua com bens, estes destinam-se à atividade económica prosseguida pelo associante e devem ingressar no património individual ou empresarial do associante.

V – Se o associado contribuir com bens imóveis, o contrato só é válido se for celebrado por escritura pública ou por documento particular autenticado, mas se o associado apenas contribuir com dinheiro ou indústria, como nesse caso o contrato de associação em participação não está sujeito a forma especial, pode ser celebrado verbalmente.

VI – A cedência da posição contratual de associado, em contrato de associação

em participação celebrado verbalmente, cuja contribuição foi em dinheiro, não está sujeita a forma especial.

VII – No caso dos autos, a ré associou o pai dos autores, entretanto falecido, a uma atividade económica dela, consistente na operação de loteamento de um prédio, com vista à venda dos lotes daquela resultantes e repartição dos inerentes lucros e despesas.

VIII – Tendo por acordo entre a ré e o pai dos autores sido definido que a metade desse lucro corresponderia ao valor resultante da venda dos lotes 3, 4, 10, 13, 15, 18, 19 e 23, venda essa a operar pela ré, como foi posteriormente imposta à proprietária a expropriação desses lotes, o apontado direito converteu-se no direito a receber da ré o montante indemnizatório que esta viesse a cobrar da entidade expropriante pelos lotes que cabiam ao pai dos autores.

XIX – Não estando ainda concretamente apurados os rendimentos e as despesas respetivas (ou proporcionais), além das custas dos respetivos processos, respeitantes a cada parcela expropriada e com referência às pertencentes a cada uma das partes, não merece reparo a decisão da 1<sup>a</sup> instância de condenar a Ré «no pagamento aos Autores da quantia a liquidar ulteriormente, do montante das indemnizações atribuídas nos processos expropriativos das parcelas correspondentes aos lotes 13, 15, 18, 19 e 23, descontadas das custas respetivas, no montante não superior ao peticionado 246.191,15 € (duzentos e quarenta e seis mil cento e noventa e um euros e quinze cêntimos), acrescida de juros de mora desde a citação até integral pagamento.»

X – Não prescreveu o direito dos autores, uma vez que, ao contrário do alegado, não podia ser exercido no momento da declaração da tomada de posse administrativa da parcela expropriada e os lucros da atividade exercida pela associante geram-se na sua esfera jurídica, a qual, após isso se verificar, tem o dever de prestar contas – no caso ainda não prestadas – e só na sequência destas a participação do associado é exigível.

## **Texto Integral**

### **Acordam no Tribunal da Relação de Guimarães:**

#### **I - Relatório**

**1.1. AA e BB**, intentaram ação declarativa, sob a forma de processo comum, contra **CC**, pedindo que a Ré seja condenada a pagar aos Autores «*a quantia*

*de 246.191,15 € de capital, acrescida dos juros de mora que se vencerem, à taxa supletiva legal de 4%, desde a data da citação até integral pagamento.»*

\*

A Ré contestou e deduziu reconvenção, concluindo «*que os AA., a ser provado que têm direitos nos contratos celebrados, também têm deveres e esses deveres computar-se-iam, neste momento, a metade de 268592,05€ (duzentos e sessenta e oito mil quinhentos e noventa e dois euros e cinco cêntimos), ou seja 134296,03€ (cento e trinta e quatro mil duzentos e noventa e seis euros e três cêntimos).»*

\*

**1.2.** Convocada a audiência prévia, proferiu-se despacho saneador, definiu-se o objeto do litígio e enunciaram-se os temas da prova.

A final, foi proferida sentença em que se decidiu:

*«Face ao exposto, julgo a ação procedente, por provada e, consequentemente condeno a Ré CC no pagamento aos Autores da quantia a liquidar ulteriormente, do montante das indemnizações atribuídas nos processos expropriativos das parcelas correspondentes aos lotes 13, 15, 18, 19 e 23, descontadas das custas respetivas, no montante não superior ao peticionado 246.191,15 € (duzentos e quarenta e seis mil cento e noventa e um euros e quinze cêntimos), acrescida de juros de mora desde a citação até integral pagamento.*

*Julgo a reconvenção parcialmente procedente, por provada, e determino a compensação na quantia suprarreferida do montante a liquidar ulteriormente devido pelos Autores à Ré relativo aos custos com impostos e honorários comprovados e discriminados de mandatário constituído nos processos respetivos (ou proporcionalmente aos metros quadrados em discussão na expropriação do loteamento), que não excedam os peticionados 20.353,26 € (vinte mil trezentos e cinquenta e três euros e vinte e seis cêntimos).»*

\*

**1.3.** Inconformada, a Ré interpôs recurso de apelação da sentença, formulando as seguintes conclusões:

*«A Em 03 de junho do ano 2003 foi publicado na II série do Diário da República, o Despacho nº 11055-A/2003, onde se incluía o mapa das expropriações e, consequentemente a autorização para a tomada de posse administrativa das parcelas a expropriar, sendo que a posse administrativa em sede de expropriação por utilidade pública é fundamentada no Código das Expropriações (Lei n.º 168/99, de 18 de setembro), que estabelece as regras para a posse imediata dos bens quando é declarada a urgência da expropriação.*

**B** «A data relevante para o início do prazo prescricional é a da tomada de posse administrativa, não a da eventual fixação ou pagamento da indemnização.» - Acórdão do STA, de 09.02.2012 (Proc. n.º 01029/11).

**C** O prazo de prescrição começa a contar na data da tomada de posse administrativa da parcela, por ser o momento em que o particular sofre a lesão e tem conhecimento do seu direito indemnizatório — não na data em que a quantia a pagar é apurada.

**D** O presente processo deu entrada no Tribunal a quo no dia 27 de março de 2024.

**E** Teremos assim que o prazo de prescrição aplicável será, se o pedido assenta no contrato-promessa (responsabilidade contratual), o prazo geral de prescrição de 20 anos previsto no artº 309º do Código Civil, salvo se for aplicável prazo especial, e não é, em nossa opinião.

**F** Portanto, se o pedido assenta no contrato-promessa (responsabilidade contratual), o prazo geral de prescrição de 20 anos previsto no artº 309º do Código Civil.

**G** Temos, assim, salvo o devido respeito, que se encontra prescrito o direito de os recorridos poderem vir reivindicar os supostos direitos de que agora se arrogam.

**H** Como vem vertida na petição inicial, o pai dos AA. teria uma parceria (ou sociedade irregular, ou um frete que agora lhes está a ser feito) com um seu tio avô.

**I** A douta sentença recorrida, vem fundamentar tal decisão tomada no facto de entender ter sido provada a existência de um contrato de participação de associação em participação, sustentando que o mesmo não está sujeito à observância de forma escrita.

**J** No entanto, conforme flui do referido nos arts. 980º e seguintes do Código Civil, este contrato pode, efectivamente, ser celebrado verbalmente, porque a lei não exige forma especial.

No entanto, se o objeto da associação envolver bens imóveis, e se houver transmissão de direitos reais (por exemplo, o sócio participante fica com parte do imóvel), então a forma escrita é obrigatória.

**K** O artº 875º do Código Civil impõe que o contrato de compra e venda de bens imóveis só é válido se celebrado por escritura pública ou por documento particular autenticado.

**L** Por seu turno, o decreto-Lei n.º 231/81, de 28 de julho define o regime jurídico da associação em participação e lá pode ler-se no seu artº 23º, n.º 1 que o contrato de associação em participação não está sujeito a forma especial, salvo se exigida pela natureza dos bens com que o associado contribua (ou seja, se for transmissão de bens imóveis, exige-se escritura

pública ou documento autenticado).

**M** O decreto-Lei n.º 231/81, de 28 de julho define o regime jurídico da associação em participação e lá pode ler-se no seu artº 23º, n.º 1 que o contrato de associação em participação não está sujeito a forma especial, salvo se exigida pela natureza dos bens com que o associado contribua (ou seja, se for transmissão de bens imóveis, exige-se escritura pública ou documento autenticado).

**N** A jurisprudência portuguesa é firme ao afirmar que, relativamente a compra e venda de imóveis, a falta de forma especial exigida (escritura pública ou documento autenticado) implica nulidade do acto. Essa nulidade pode ser invocada a qualquer tempo, inclusive oficiosamente por juiz, e produz efeitos retroativos.

**O** Quanto ao contrato de associação em participação, há uma clara distinção legal e jurisprudencial: não exige forma especial em todos os casos; pode ser verbal ou concludente, desde que o associado não contribua com bens imóveis. Se houver contribuição de bens imóveis, aplica-se a forma exigida para esses bens (escritura pública ou documento autenticado).

**P** CC contribuía com bens imóveis.

**Q** Não sendo (além de nunca ter sido aceite pela recorrente) válida essa forma de contrato que incluiria o pai dos AA., estes não podem ser considerados parte legítima nos autos.

**R** A qualidade de gerente de uma sociedade comercial é um facto jurídico formalmente constituído, normalmente sujeito a prova documental.

**S** Ora, nada nos autos há que demonstre tal facto, sendo certo que prova testemunhal pode ser admitida apenas de forma subsidiária — por exemplo, quando não é possível obter a certidão (situação excepcional), ou o que está em causa não é a nomeação formal, mas sim o exercício de facto da gerência (isto é, alguém que, sem estar formalmente nomeado, atua como gerente).

**T** Não entende a recorrente a que fonte foi o arresto recorrido buscar a ideia que verteu para facto provado no item 7 dos factos provados de que «A Ré propôs ao pai e ao tio avô dos AA. que se associassem a si para a operação de loteamento de outro prédio...».

**U** As instâncias da Meritíssima Juiz a testemunha disse (1:04':10''): «Qual tinha sido o entendimento entre o Sr. e o seu sobrinho, o original? Como é que depois ele ia pagar? Em dinheiro? Ia entrar com serviços? Como é que isso ia ser resolvido entre vocês?», tenha respondido:

«Sr<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup>, sabe, o dinheiro, isto parece estúpido, mas o dinheiro nunca foi problema. Eu tinha pelo meu sobrinho uma consideração e um respeito tão grande que isso ... Eu podia ser muito rico mas (imperceptível) essas coisas para mim são secundárias e isso pode parecer esquisito de concordar, mas em

...»

**M**eritíssima Juiz: «Como é que depois vocês iam resolver?»

**D**D: «Isso não foi discutido, Sr<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup>, mas provavelmente, quando começássemos a vender os lotes, ele iria pagar, porque, se calhar, até (imperceptível) ele dava para me pagar.».

**V**Um contrato tem, na sua génese, um mínimo de condições, um mínimo de requisitos, um mínimo de objectivos. Para ser válido, é necessário que quatro elementos essenciais se conjuguem: capacidade jurídica das partes, licitude do objeto (o acordo deve ser legal e possível), vontade livre e informada das partes (consentimento) e a forma exigida por lei, se aplicável. Além disso, a existência de um objeto determinável e a expressão da manifestação de vontade de cada parte são cruciais.

**W**Das palavras de DD nada foi discutido ou, sequer, abordado com o falecido pai dos AA. Logo, nenhuma proposta de contrato se pode ter por sido elaborada ou, sequer abordada relativamente a um qualquer contrato de associação.

**X**E, a ter existido, tal apenas vincularia a referida testemunha DD e o pai dos ora AA./recorridos. Mais ninguém!

**Y**O contrato que foi junto com a petição inicial pelos AA. NÃO ESTÁ ASSINADO pelo ali promitente comprador.

**Z**Se o gerente, enquanto representante, assina o contrato, ele vincula a sociedade — não a si próprio (art. 259.<sup>º</sup> CSC).

**AA**Só a sociedade (por deliberação social) pode desistir, impugnar ou tentar a anulação do contrato.

**AB**Esta é a linha geral da Jurisprudência dos Tribunais portugueses, nomeadamente os Acórdãos STJ, Acórdão de 06.05.2014 (Proc.

1326/07.2TVLSB.L1.S1): “A sociedade é pessoa distinta dos sócios que a compõem; os atos praticados pelos seus gerentes ou administradores, dentro dos limites dos poderes de representação, obrigam apenas a sociedade, e não os seus representantes.”, e Acórdão de 11.03.2010 (Proc.

218/06.4TBMTS.P1.S1): “Só a sociedade, mediante deliberação dos sócios ou por ação dos seus gerentes dentro dos poderes de representação, pode revogar ou impugnar contratos por si celebrados.”, bem como o Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 19.10.2021 (Proc. 3026/19.1T8BRG.G1): “O sócio não tem legitimidade ativa para, em nome próprio, impugnar negócios celebrados pela sociedade, mesmo que discorde deles, devendo usar os meios societários adequados.”

**AC**Nos termos do artigo 410<sup>º</sup>, n.<sup>º</sup> 2 do Código Civil, o contrato-promessa de compra e venda de bens imóveis tem de ser celebrado por escrito, sob pena de nulidade.

**AD** Requisito essencial: assinatura de ambas as partes — promitente-vendedor e promitente-comprador. Se faltar a assinatura de uma delas, não há contrato válido, porque falta o consentimento formalizado exigido pela lei.

**AE** A falta de assinatura não é uma irregularidade sanável — trata-se de nulidade insanável (art. 220.º e 286.º CC).

**AF** A nulidade pode ser invocada por qualquer interessado e declarada oficiosamente pelo tribunal.

**AG** Mesmo que o promitente-vendedor tenha recebido dinheiro (sinal ou princípio de pagamento), isso não valida o contrato nem prova a existência de um verdadeiro contrato-promessa se faltar a assinatura, tal como refere o douto Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 27.02.2018, proc. n.º 2350/13.3TJVNF.G1.S1: «O pagamento de quantias a título de sinal, desacompanhado da assinatura de ambas as partes no documento contratual, não supre o requisito formal exigido pelo artigo 410.º, n.º 2 do CC.»

**AH** A recorrente impugnou em 23 da sua contestação, a matéria constante do item 5 dos factos provados na parte em que se refere que «a sociedade EMP01..., Lda.,» era «representada pelo seu sócio gerente, o supracitado DD».

**AI** DD não se recorda de ter assinado um contrato promessa de compra e venda em junho de 1990 (doc. 14 junto com a p.i.)

**AJ** Não se pode concluir que por impossibilidade de concretização o negócio celebrado formalmente em 1983, não se pode dizer e, muito menos dar por provado (cfr. itens 10 e 11 dos factos provados), que com o contrato celebrado em .../1989, «o negócio continuou a desenvolver-se nos termos acordados ...».

**AK** Nunca foi discutido entre DD e o pai dos AA. os termos de uma eventual participação em negócio pelo que entre o DD e o pai dos AA. NUNCA foi discutido o tal contrato de associação que o arresto recorrido diz ter existido.

**AL** Um contrato, para ser válido, é necessário que quatro elementos essenciais se conjuguem: capacidade jurídica das partes, licitude do objeto (o acordo deve ser legal e possível), vontade livre e informada das partes (consentimento) e a forma exigida por lei, se aplicável. Além disso, a existência de um objeto determinável e a expressão da manifestação de vontade de cada parte são cruciais.

**AM** DD, que se diz ser sócio gerente da sociedade EMP02.... Ld<sup>a</sup>, sociedade essa que outorgou o contrato promessa de compra e venda datado de 1983,

**AN** Volta, em .../1989, e com pagamento de preço efectuado pela EMP02.... Ld<sup>a</sup>, a celebrar, em nome individual, a celebrar novo contrato promessa.

**AO** O que é certo é que este contrato promessa de compra e venda celebrado em .../1989 não se encontra assinado pelo promitente comprador - DD.

**AP** Os direitos e obrigações resultantes do contrato pertencem à sociedade,

não aos sócios ou gerentes individualmente.

**AQ** Portanto, um sócio ou gerente, a título pessoal, não tem legitimidade para impugnar ou anular um contrato celebrado pela sociedade.

**AR** Nos termos do artigo 410º, n.º 2 do Código Civil, o contrato-promessa de compra e venda de bens imóveis tem de ser celebrado por escrito, sob pena de nulidade.

**AS** Requisito essencial: assinatura de ambas as partes — promitente-vendedor e promitente-comprador. Se faltar a assinatura de uma delas, não há contrato válido, porque falta o consentimento formalizado exigido pela lei.

**AT** A falta de assinatura não é uma irregularidade sanável — trata-se de nulidade insanável (art. 220.º e 286.º CC) e a nulidade pode ser invocada por qualquer interessado e declarada oficiosamente pelo tribunal.

**AU** Destarte, nem sucessor, nem sócio, nem herdeiro podem invocar ou beneficiar de um contrato nulo/inexistente.

**AV** Temos, pois assim que, o pedido efectuado pelos AA., estando suportados, além de tudo o mais, num contrato nulo, não pode merecer decisão favorável.

**AW** Resulta dos autos que da metade que cabia ao Sr. DD, pelo menos 3 lotes foram retirados e entregues a familiares do pai dos AA., sem pagamento de qualquer preço.

**AX** Ou seja, aquando da expropriação, nunca o Sr. DD não tinha tantos lotes quanto a D. CC (ré nos autos). Teria, no máximo, 2 lotes.

ASSIM,

Vossas Excelências, Venerandos Juízes Desembargadores, dando provimento ao presente recurso, seja pela prescrição, seja pela ilegitimidade activa, seja pela improcedência do pedido, atentas as conclusões apresentadas ou outras que, Vossas Excelências mui doutamente suprirão, farão, como de costume, a habituada Justiça! »

\*

Os Autores contra-alegaram, pugnando pela improcedência do recurso.

O recurso foi admitido.

\*\*

#### **1.4. Questões a decidir**

Atentas as conclusões do recurso, as quais delimitam o seu objeto (artigos 608º, nº 2, 635º, nº 4, e 639º, nº 1, do CPC), sem prejuízo da apreciação de eventuais questões de conhecimento oficioso, constituem questões a decidir:

- i) Ilegitimidade ativa;
- ii) Impugnação da decisão da matéria de facto;

- iii) Inexistência de qualquer contrato de associação em participação;
- iv) Nulidade do contrato de associação em participação;
- v) Nulidade da cessão da posição contratual;
- vi) Repercussões do contrato-promessa de 1983 (doc. 2 da p.i.) na relação contratual invocada pelos Autores;
- vii) Nulidade do contrato-promessa de compra e venda celebrado em ..../1989 (doc. 5 da p.i.);
- viii) Lotes que restavam aquando da expropriação e concretização do direito ao lucro;
- ix) Prescrição.

\*\*\*

## **II - Fundamentos**

### **2.1. Fundamentação de facto**

#### **2.1.1. Na decisão recorrida julgaram-se provados os seguintes factos:**

- «1. Os AA. são os únicos herdeiros de seu pai, EE, falecido em ..../2022 e que trabalhou como engenheiro civil na área do urbanismo.
- 2. No início dos anos oitenta, a Ré era proprietária de imóveis no Concelho ..., um dos quais um terreno urbanizável sito no lugar ... ou ..., na freguesia ..., com a área aproximada de 16.500 m<sup>2</sup>.
- 3. O pai dos Autores era familiar da Ré, com quem manteve uma relação de amizade e respeito, e conhecia os terrenos e a potencialidade urbanística.
- 4. O pai dos Autores e seu tio DD, interessaram-se por esse prédio, com intenção de o urbanizar, valendo-se dos especiais conhecimentos técnicos que o primeiro tinha na área do urbanismo e da disponibilidade financeira do segundo, de forma a partilharem entre si os proveitos do loteamento.
- 5. Com vista a tal fim, em 1983 foi celebrado entre a sociedade EMP01..., Lda., representada pelo sócio gerente, o supracitado DD, e a Ré, como nua proprietária e FF, como usufrutuária, um contrato promessa de compra e venda desse prédio, pelo preço de 3.000.000\$00 (14.963,94 €), pagável em três prestações a vencer, respetivamente, em 1985, 1986 e 1987.
- 6. Este negócio foi interrompido com a informação, em janeiro de 1986, de que o terreno seria alvo de expropriação.
- 7. A Ré propôs ao pai e ao tio avô dos AA. que se associassem a si para a operação de loteamento de outro prédio com a área de 37.000 m<sup>2</sup>, sito na ....
- 8. Acordaram que se consideraria a quantia entregue ao abrigo do contrato-promessa de 1983, imputando-se ao pagamento de metade das despesas envolvidas no processo que lhes caberia e, em contrapartida, o pai e o tio avô dos AA. receberiam da Ré metade do proveito da venda dos lotes.
- 9. Em ..../1989, foi outorgado entre o tio avô dos Autores e a Ré documento

intitulado “Contrato Promessa de Compra e Venda”, relativo a metade do prédio descrito na C.R.P. ... sob o n.º ...93, situado no lugar da ..., freguesia ..., pelo preço de 3.000.000\$00 (14.963,94 €), do qual aquela deu quitação.

10. Não obstante a assinatura deste contrato, o negócio continuou a desenvolver-se nos termos acordados, tendo sido promovida a operação de loteamento pela Ré, juntamente com o pai e tio avô dos Autores, até à sua conclusão, com a emissão do alvará em 22.06.1989.

11. Foram imputadas ao pai e tio avô dos AA. metade das despesas com o processo de loteamento e do custo das obras de urbanização, prestando regularmente a Ré informação sobre o andamento do processo e dos custos incorridos, através de seu marido Coronel GG, que era quem normalmente escrevia ao pai e ao tio avô dos AA.

12. Entretanto, iniciou-se a venda dos 36 lotes resultantes do loteamento, com imputação dos proveitos a meias, depois de terem sido descontados todos os custos do projeto.

13. Em 27.06.1990, os lotes 14 e 15 foram prometidos vender ao pai dos AA. e os lotes 16 e 17 ao tio avô dos Autores, para garantia do seu investimento.

14. Em 1991, surgiu a notícia de que uma expropriação poderia abranger o loteamento, o que dificultou a sua comercialização.

15. No mesmo período surgiram divergências sobre a necessidade de baixar o preço de venda dos lotes, causando um corte de relações entre o então marido da Ré e o tio avô dos Autores.

16. Nessa altura, o tio avô dos Autores desligou-se do negócio, e entregou a condução das negociações e todas as decisões relativas ao loteamento ao pai dos Autores, que passou a ser o único associado na atividade de venda dos lotes com a Ré.

17. Nos anos seguintes e fruto das referidas divergências quanto ao valor, a Ré acordou com o pai dos Autores uma repartição informal dos lotes por vender, de forma a que cada um desse o destino que entendesse, ficando a final, para aquele, os lotes 3, 4, 10, 13, 15, 18, 19 e 23 (e para a Ré os 2, 12, 14, 16, 17, 20, 21, 22 e 26).

18. Em 1993 foram vendidos pela Ré os lotes 3 e 4 à mãe dos Autores, tendo sido dada quitação, sem a entrega de pagamento.

19. Em 03.06.2003, o remanescente do prédio descrito na C.R.P. ... sob o n.º ...93, correspondente aos lotes 13 a 23, que permaneciam por vender, foram abrangidos por expropriação para a obra da concessão Norte - AT / IC ... - ... - sublanços IC... (...) - EN ...26 ..., tendo sido objeto da declaração de utilidade pública publicada no Diário da República, II Série, nº 128, daquela data.

20. Sendo esses lotes 13 a 23 abrangidos pelas parcelas expropriadas 213, 213.02, 213.03, 213.04, 213.05, 213.06, 213.07, 213.08, 213.09, 241.01 e

214.02.

21. Não se verificando acordo com a entidade expropriante, a Ré interpôs os respetivos processos de expropriação em 2011, que correram termos nos Juízos Cíveis de ..., tendo-lhes sido atribuídas indemnizações, num total de 502.221,81 €, que, após dedução dos valores das custas e encargos dos processos, perfizeram o valor entregue de 492.382,30 €, pela forma seguinte:

- No processo n.º 296/11.2TJVNF, a que correspondeu um valor de indemnização de 62.751,74 €, 34.255,34 € na data de 18.07.2011 e 25.477,20 € na data de 13.04.2015, num total de 59.732,54 €;
- No processo n.º 2065/11.0TJVNF, a que correspondeu um valor de indemnização de 23.913,78 €, 23.811,78 € na data de 30.05.2014;
- No processo n.º 298/11.9TJVNF, a que correspondeu um valor de indemnização de 41.930,76 €, 21.701,35 € na data de 16.08.2011, e 18.719,81 € na data de 13.01.2014, num total de 40.421,16 €;
- No processo n.º 299/11.7TJVNF, a que correspondeu um valor de indemnização de 60.088,02 €, 57.068,82 € na data de 13.04.2015;
- No processo n.º 40/11.4TJVNF, a que correspondeu um valor de indemnização de 71.647,79 €, 35.099,12 € na data de 16.08.2011 e 36.411,57 € na data de 11.08.2015, num total de 71.510,69 €;
- No processo n.º 2067/11.7TJVNF, a que correspondeu um valor de indemnização de 65.426,08 €, 25.428,49 € na data de 27.11.2012 e 39.364,88 €, na data de 28.12.2016, num total de 64.793,37 €;
- No processo n.º 39/11.0TJVNF, a que correspondeu um valor de indemnização de 27.782,56 €, 15.000,00 € na data de 05.05.2011 e 9.632,80 € na data de 12.07.2013, num total de 24.632,80 €;
- No processo n.º 297/11.0TJVNF, a que correspondeu um valor de indemnização de 34.454,00 €, 20.000,00 € na data de 05.05.2011 e 17.929,13 € na data de 29.11.2021, num total de 37.929,13 €;
- No processo n.º 2064/11.2TJVNF, a que correspondeu um valor de indemnização de 67.627,08 €, 40.000,00 € na data de 12.04.2012 e 24.495,07 € na data de 11.05.2015, num total de 64.495,07 €;
- No processo n.º 2066/11.9TJVNF, a que correspondeu um valor de indemnização de 46.600,00 €, 19.000,00 € na data de 09.12.2012 e 28.986,94 € na data de 09.06.2014, num total de 47.986,94 €.

22. A Ré, alegando a pendência dos processos, adiou a entrega ao pai dos Autores das quantias referentes às indemnizações.

23. A Autora, além das custas dos processos, suportou honorários com Mandatário e impostos, de montante não apurado para cada uma das parcelas/processos, mas não superior a 20.353,26 € (vinte mil trezentos e cinquenta e três euros e vinte e seis céntimos).»

\*

## **2.1.2. Factos não provados**

O Tribunal *a quo* julgou não provados os seguintes factos:

« - que o pai dos Autores entrou com uma parte da quantia em dinheiro, a título de sinal;

- que cabe ao pai dos Autores metade do valor dos lotes expropriados;  
- que os valores referentes à operação de loteamento, pagamento de impostos e outros gastos até outubro de 1992, no total de 15.364.995\$00 (quinze milhões trezentos e sessenta e quatro mil novecentos e noventa em cinco escudos), tenham sido apenas suportados pela Ré.»

\*\*

## **2.2. Do objeto do recurso**

### **2.2.1. Ilegitimidade ativa**

A Recorrente invoca a ilegitimidade ativa dos Autores, sem esclarecer se está a referir-se à legitimidade processual ou à legitimidade substantiva (titularidade do direito ou interesse com base no qual se deduz determinada pretensão). A legitimidade substantiva, enquanto qualidade referente à titularidade do direito que se pretende fazer valer, é já uma questão atinente ao mérito da causa e à procedência do pedido.

A legitimidade substantiva aprecia-se em sede de mérito da pretensão, onde se apura se o direito existe e se o demandante é o seu titular. Como adverte Teixeira de Sousa<sup>[1]</sup>, «Determinar se a relação material controvertida é tal como o autor a descreve e se a mesma tem como titulares as partes do processo, isso é matéria respeitante ao mérito da causa.»

Já a legitimidade processual é apreciada previamente a qualquer consideração sobre a viabilidade e procedência da pretensão, uma vez que se afere em função do objeto do processo, tal como definido pelo autor na petição, e o tribunal não pode conhecer do mérito da causa quando falta esse pressuposto processual<sup>[2]</sup>.

Como a Recorrente alega a ilegitimidade ativa previamente às questões atinentes ao mérito (antes da parte que designa na motivação das alegações por «*D - DE MERITIS*»), começaremos por abordar a questão sob o prisma do pressuposto processual.

O artigo 30º, nº 1, do Código de Processo Civil (CPC) define a legitimidade ativa em função do interesse direto em demandar, o qual se exprime pela utilidade que da procedência da ação advinha para o demandante (cf. nº 2 do artigo 30º do CPC).

A lei esclarece ainda que a utilidade deverá aferir-se em face da relação

material controvertida tal como o autor a apresenta, independentemente dessa relação existir ou ser verdadeira (cf. artigo 30º, nº 3, do mesmo diploma legal).

Assim, a legitimidade tem de ser apreciada e determinada pela utilidade (ou prejuízo) que da procedência (ou improcedência) da ação possa advir para as partes, face aos termos em que o autor configura o direito invocado e a posição que as partes, perante o pedido formulado e a causa de pedir, têm na relação jurídica material controvertida, tal como a apresenta o autor.

É perante esta relação material, integrada, antes de mais, pelos factos que constituem a causa de pedir da ação, que se impõe apreciar da utilidade para o demandante da procedência da ação.

No caso dos autos, na petição inicial foi alegada como causa de pedir um contrato de associação em participação que o pai dos Autores, após várias vicissitudes descritas pormenorizadamente, celebrou com a Ré, por virtude do qual esta ficou obrigada a entregar-lhe metade do lucro que obtivesse com a atividade a que o associou. Os Autores, enquanto sucessores do seu falecido pai, pretendem haver da Ré essa parte desse lucro, inicialmente correspondente a metade do lucro obtido com a operação de loteamento e venda de lotes, posteriormente modificado para corresponder ao valor resultante da venda dos lotes 3, 4, 10, 13, 15, 18, 19 e 23, acordo esse que, por efeito da expropriação, se converteu no direito a receber da Ré o montante indemnizatório que esta viesse a cobrar da entidade expropriante pelos lotes que àquele cabiam.

Por isso, enquanto sucessores do seu pai, os Autores são titulares da relação material controvertida, tal como a apresentaram na petição inicial.

Para efeitos de legitimidade processual, são absolutamente irrelevantes as questões atinentes à alegada inexistência de contrato de associação em participação, à nulidade deste e da transmissão da posição do tio-avô para o pai dos Autores, e à nulidade formal do contrato-promessa datado de ..../1989. Tudo isso respeita ao mérito da pretensão e à procedência do pedido: saber se os Autores são efetivamente titulares do direito que alegaram na petição inicial.

Pelo exposto, improcede esta questão na específica dimensão assinalada.

\*

## **2.2.2. Da impugnação da decisão da matéria de facto**

Segundo se depreende do alegado nas conclusões R, S, T, U, V, W, X, Y, AH e AJ das suas alegações, a Recorrente impugna a decisão sobre a matéria de facto proferida pelo Tribunal de 1ª instância, quanto aos pontos 5, 7, 9, 10 e 11 dos factos provados.

Depois de analisados os fundamentos invocados pela Recorrente, procedemos ao seu confronto com todos os meios de prova produzidos. Foram examinados todos os documentos juntos aos autos e ouvida a gravação da audiência final, cuja gravação é deficiente no que respeita ao depoimento da testemunha DD e também da Ré, uma vez que se ouvem bem as perguntas, mas não as respostas, tendo partes imperceptíveis.

\*

### **2.2.2.1. Ponto 5 dos factos provados**

Neste segmento decisório, o Tribunal *a quo* julgou provado: «*5. Com vista a tal fim, em 1983 foi celebrado entre a sociedade EMP01..., Lda., representada pelo sócio gerente, o supracitado DD, e a Ré, como nua proprietária e FF, como usufrutuária, um contrato promessa de compra e venda desse prédio, pelo preço de 3.000.000\$00 (14.963,94 €), pagável em três prestações a vencer, respetivamente, em 1985, 1986 e 1987.*»

Embora da conclusão AH das suas alegações resulte que a Recorrente impugna o decidido sobre este ponto, “*na parte em que se refere que «a sociedade EMP01..., Lda.,» era «representada pelo seu sócio gerente, o supracitado DD»*”, a Ré limita-se a alegar, na conclusão AI, que «*DD não se recorda de ter assinado um contrato promessa de compra e venda em junho de 1990 (doc. 14 junto com a p.i.)*».

Na motivação das suas alegações, a Recorrente cinge a sua alegação a que «*nada nos autos há que demonstre tal facto, sendo certo que prova testemunhal pode ser admitida apenas de forma subsidiária — por exemplo, quando não é possível obter a certidão (situação excepcional), ou o que está em causa não é a nomeação formal, mas sim o exercício de facto da gerência (isto é, alguém que, sem estar formalmente nomeado, atua como gerente).*»

Analisada a questão, concluímos pela falta de fundamento da impugnação. Primeiro, o facto dado como provado ocorreu em 1983, realidade que a Recorrente não põe em causa, e o contrato-promessa cuja cópia foi junta à petição inicial como documento nº 14 está datado de 27.06.1990. Não se descortina qualquer relação lógica que permita afirmar que o facto de DD «*não se recorda[r] de ter assinado um contrato promessa de compra e venda em junho de 1990*» infirma que no contrato-promessa de 1983, junto à p.i. como doc. nº 2, «*a sociedade EMP01..., Lda.,» era «representada pelo seu sócio gerente, o supracitado DD»*».

Segundo, a Recorrente não cumpre o ónus previsto na alínea b) do nº 1 do artigo 640º do CPC, de especificar, sob pena de rejeição, os concretos meios probatórios, constantes do processo ou da gravação nele realizada, que

impunham decisão sobre o ponto 5 dos factos provados diversa da impugnada. Terceiro, excetuada a parte inicial, onde se diz «*Com vista a tal fim*», neste ponto 5 a Mma. Juiz alude apenas ao teor do documento nº 2 junto com a p.i., no qual se identificou a aí terceira outorgante como «*EMP01..., Lda., sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, representada pelo seu sócio-gerente, Sr. DD, adiante designada como terceira outorgante.*» É isso que consta do documento e foi precisamente esse facto que foi dado como provado. Naturalmente que ao reproduzir o teor de um documento não se vai excluir uma parte do que aí consta por supostamente tal parte não corresponder à verdade. Aliás, a Recorrente nem sequer invoca que o declarado pelos outorgantes não corresponde à realidade ou que DD (DD) não tinha a apontada qualidade de sócio-gerente da dita sociedade. Apenas alega que «*A qualidade de gerente de uma sociedade comercial é um facto jurídico formalmente constituído, normalmente sujeito a prova documental.*»

Quarto, a qualidade em que DD assinou o contrato-promessa de 1983 não é uma questão autónoma relevante, no quadro da causa de pedir e das exceções invocadas. A causa de pedir não se baseia, direta ou indiretamente, no contrato-promessa celebrado em 1983, o qual não tinha por objeto mediato a parcela de terreno a que se refere o contrato de associação em participação. É um mero facto introdutório e, diríamos, inconsequente: o acordo aí estabelecido nem sequer prosseguiu, pois, deu-se como provado no ponto 6 que «*este negócio foi interrompido com a informação, em janeiro de 1986, de que o terreno seria alvo de expropriação.*»

Assim, o ponto 5 dos factos provados mantém-se nos seus precisos termos.

\*

### **2.2.2.2. Ponto 7 dos factos provados**

Este ponto de facto tem o seguinte teor: «*7. A Ré propôs ao pai e ao tio avô dos AA. que se associassem a si para a operação de loteamento de outro prédio com a área de 37.000 m2, sito na ....*»

Alega-se na conclusão T das alegações do recurso, que «*Não entende a recorrente a que fonte foi o arresto recorrido buscar a ideia que verteu para facto provado no item 7 dos factos provados*».

Segundo deduzimos, a Recorrente pretende que este facto seja considerado como não provado e invoca dois pequenos excertos do depoimento do aludido tio avô dos Autores, a testemunha DD [01h04m10s].

Ora, nenhum dos aludidos excertos põe em causa a realidade do facto constante do ponto 7 dos factos provados, sobre a proposta formulada pela Ré ao pai dos Autores e ao tio deste, no sentido de se associarem a si para a operação de loteamento de outro prédio, matéria essa que resulta claramente do depoimento de DD e é corroborado, desde logo, pelas missivas juntas aos

autos (matéria que, no nosso entender, também resulta dos depoimentos das testemunhas HH, II e JJ).

Os dois excertos incidem sobre uma outra questão colateral em relação à que consta do ponto 7, que é o pagamento do pai dos Autores ao seu tio (a pergunta inicial da Mma. Juiz era sobre «*qual é que foi o entendimento entre o Sr. e o seu sobrinho*» no que respeita a «*dinheiro*»), tendo este manifestado que «*o dinheiro nunca foi problema*», dada a sua situação financeira, que «*essas coisas para mim são secundárias*» e que «*isso não foi discutido*» entre eles, mas que se resolveria quando começassem «*a vender os lotes*».

Como bem se refere na motivação da sentença, «*esta testemunha esclareceu de forma clara os termos do negócio, sendo o pai dos Autores o dinamizador e que ele foi um sócio de capital (não no sentido de ser considerado junto da Ré como tendo entregado 50% dos 3.000 contos). O pai dos Autores, conhecendo os terrenos da Ré, e trabalhando na área do urbanismo em Câmaras Municipais, sabia a potencialidade urbanística do terreno e as diligências necessárias para o seu loteamento. O dinheiro que combinou entregar através da sua empresa EMP01... para a compra do terreno mais pequeno, foi utilizado para a sociedade do maior, ficando a Ré com 50 % e eles com 50%. As despesas foram pagas a meias e, até à sua saída, tudo relativo ao loteamento se encontrava pago e sempre foram divididos os proveitos na proporção de 50%. Ainda se falou da elaboração de um contrato de parceria, que reconheceu como sendo o doc. 4 da PI, não se lembrando do novo contrato promessa celebrado em 1989, junto como doc.8 da PI, mas que tudo funcionou sempre, independentemente destes, com base na confiança entre as partes.*

(...)

*Na carta de outubro de 1986 (doc. 9) refere que avançam de comum acordo para a ..., dada a intervenção da JAE no primeiro terreno e fala-se da assinatura de um contrato de compra e venda ou associação. Em carta datada de julho de 92 foi entregue um cheque ao pai dos Autores e em nome deste, uma vez que deixou de haver resposta do DD às cartas do Coronel.»*

Pelo exposto, o facto foi julgado provado com suporte probatório, pelo que improcede a impugnação quanto a este ponto.

\*

### **2.2.2.3. Ponto 9 dos factos provados**

A Mma Juiz a quo julgou provado, sob o nº 9, que «*em ..../1989, foi outorgado entre o tio avô dos Autores e a Ré documento intitulado “Contrato Promessa de Compra e Venda”, relativo a metade do prédio descrito na C.R.P. ... sob o n.º ...93, situado no lugar da ..., freguesia ..., pelo preço de 3.000.000\$00*

*(14.963,94 €), do qual aquela deu quitação.»*

O Recorrente alega que «*O contrato que foi junto com a petição inicial pelos AA. NÃO ESTÁ ASSINADO pelo ali promitente comprador*» (conclusão Y). Na conclusão AO reafirma que «*este contrato promessa de compra e venda celebrado em ..../1989 não se encontra assinado pelo promitente comprador - DD.*»

Consultado o documento nº 5 junto com a petição inicial, verifica-se que assiste razão à Recorrente: o denominado contrato-promessa datado de ..../1989 está apenas assinado pela Ré; DD, aí indicado como promitente-comprador, não assinou o contrato.

Assim, o ponto 9 dos factos provados passará a ter a seguinte redação:

**Em ..../1989, a Ré outorgou documento intitulado “Contrato Promessa de Compra e Venda”, relativo a metade indivisa do prédio rústico situado no lugar da ..., freguesia ..., Concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...93, pelo preço de 3.000.000\$00 (14.963,94 €), do qual aquela deu quitação.**

\*

#### **2.2.2.4. Pontos 10 e 11 dos factos provados**

Na sentença julgou-se provado que:

«*10. Não obstante a assinatura deste contrato, o negócio continuou a desenvolver-se nos termos acordados, tendo sido promovida a operação de loteamento pela Ré, juntamente com o pai e tio avô dos Autores, até à sua conclusão, com a emissão do alvará em 22.06.1989.*

*11. Foram imputadas ao pai e tio avô dos AA. metade das despesas com o processo de loteamento e do custo das obras de urbanização, prestando regularmente a Ré informação sobre o andamento do processo e dos custos incorridos, através de seu marido Coronel GG, que era quem normalmente escrevia ao pai e ao tio avô dos AA.»*

A única referência à impugnação destes pontos consta da conclusão AJ das alegações da Recorrente, onde refere que “*Não se pode concluir que por impossibilidade de concretização o negócio celebrado formalmente em 1983, não se pode dizer e, muito menos dar por provado (cfr. itens 10 e 11 dos factos provados), que com o contrato celebrado em ..../1989, «o negócio continuou a desenvolver-se nos termos acordados ...».*”

Analizado o corpo das alegações, verifica-se que a Recorrente, quanto a estas duas concretas questões factuais, não indica «*os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da*

*recorrida», bem como não especifica «a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas».*

Portanto, não cumpriu os ónus que lhe eram impostos pelo disposto no artigo 640º, nº 1, als. b) e c), do CPC, cuja consequência legal é a rejeição da impugnação.

Termos em que se rejeita a impugnação da decisão sobre os factos constantes dos pontos 10 e 11 dos factos provados.

\*

#### **2.2.2.5. Matéria de facto estabilizada**

Uma vez que apenas se alterou a redação do ponto nº 9 dos factos provados, não se reproduzem todos os factos provados, devendo apenas ter-se em conta o novo teor daquele ponto de facto.

\*\*

#### **2.2.3. Reapreciação de Direito**

##### **2.2.3.1. Inexistência do contrato de associação em participação**

O contrato de associação em participação está regulado nos artigos 21º a 31º do Decreto-Lei nº 231/81, de 28 de julho, que estabelece o regime jurídico dos [contratos de consórcio](#) e de associação em participação.

Segundo a definição que resulta dos artigos 21º, nºs 1 e 2, e 22º do aludido diploma, a associação em participação é o [contrato](#) pelo qual uma ou mais pessoas se associam a uma [atividade económica](#) exercida por outra, ficando a (s) primeira(s) a participar nos lucros ou nos lucros e perdas que desse exercício resultarem para a segunda.

Da celebração do contrato não emerge qualquer ente novo, pois subsistem os sujeitos contratantes, que podem ser pessoas singulares ou coletivas.

Integram este tipo contratual dois ou mais sujeitos que se reconduzem a duas posições: i) o associante, pessoa que exerce uma atividade económica; ii) o(s) associado(s), pessoa(s) que se associa(m) a essa atividade.

O elemento essencial do contrato é a participação nos lucros resultantes de certa atividade, pois a participação nas perdas pode ser dispensada (nº 2 do artigo 21º).

Através do contrato não se cria um património autónomo ou comum, pois continuam a existir apenas os patrimónios das partes.

Tanto na contestação como no âmbito do recurso, a Recorrente alegou que não foi celebrado, entre a Ré, o pai dos Autores e DD, qualquer contrato de associação em participação.

Tal tese não tem apoio na matéria de facto provada, pois resultou demonstrado que a Ré propôs ao pai e ao tio avô dos Autores que se

associassem a si para a operação de loteamento de um prédio com a área de 37.000 m<sup>2</sup>, sito na ..., freguesia ..., Concelho ... (ponto 7). Foi então acordado que se consideraria a quantia de 3.000.000\$00 (€14.963,94) entregue ao abrigo do contrato-promessa de 1983 (v. ponto 5), imputando-se ao pagamento de metade das despesas envolvidas no processo que lhes caberia e, em contrapartida, o pai e o tio avô dos Autores receberiam da Ré metade do proveito da venda dos lotes (ponto 8).

Em execução do aludido acordo, foi promovida a operação de loteamento pela Ré, juntamente com o pai e tio avô dos Autores, até à sua conclusão, com a emissão do alvará em 22.06.1989 (ponto 10), sendo imputadas ao pai e tio avô dos Autores metade das despesas com o processo de loteamento e do custo das obras de urbanização, prestando regularmente a Ré informação sobre o andamento do processo e dos custos incorridos, através de seu marido (ponto 11).

Seguidamente, iniciou-se a venda dos 36 lotes resultantes do loteamento, com imputação dos proveitos a meias, depois de terem sido descontados todos os custos do projeto (ponto 11).

Porém, em 1991, o tio-avô dos Autores desligou-se do negócio, e entregou a condução das negociações e todas as decisões relativas ao loteamento ao pai dos Autores, que passou a ser o único associado na atividade de venda dos lotes com a Ré (pontos 14 a 16). Nesse novo enquadramento, a Ré acordou com o pai dos Autores uma repartição informal dos lotes por vender, de forma a que cada um desse o destino que entendesse, ficando a final, para aquele, os lotes 3, 4, 10, 13, 15, 18, 19 e 23, e para a Ré os 2, 12, 14, 16, 17, 20, 21, 22 e 26.

Estes factos permitem a conclusão de que foi celebrado um contrato de associação em participação, nos termos do qual a Ré associou o pai dos Autores a uma atividade económica dela, consistente na operação de loteamento do prédio situado no lugar da ..., freguesia ..., Concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.<sup>o</sup> ...93, com vista à venda dos lotes daquela resultantes e repartição dos inerentes lucros e despesas.

Fenecem, assim, as conclusões aduzidas quanto a esta questão.

\*

### **2.2.3.2. Nulidade do contrato de associação em participação**

Nas conclusões H a P das suas alegações, a Recorrente invoca a nulidade do contrato de associação em participação por inobservância da forma legal exigida.

Argumenta que «*flui do referido nos arts. 980º e seguintes do Código Civil,*

*este contrato pode, efectivamente, ser celebrado verbalmente, porque a lei não exige forma especial», mas «se o objeto da associação envolver bens imóveis, e se houver transmissão de direitos reais (por exemplo, o sócio participante fica com parte do imóvel), então a forma escrita é obrigatória», isto porque o «artº 875º do Código Civil impõe que o contrato de compra e venda de bens imóveis só é válido se celebrado por escritura pública ou por documento particular autenticado.»*

Mais alega que «*o decreto-Lei n.º 231/81, de 28 de julho define o regime jurídico da associação em participação e lá pode ler-se no seu artº 23º, n.º 1 que o contrato de associação em participação não está sujeito a forma especial, salvo se exigida pela natureza dos bens com que o associado contribua (ou seja, se for transmissão de bens imóveis, exige-se escritura pública ou documento particular autenticado).*»

Como «*Maria Argentina contribuía com bens imóveis*» e o contrato de associação em participação não foi celebrado *por escritura pública ou por documento particular autenticado*, conclui que é nulo.

Liminarmente, a referência ao disposto nos artigos 980º e segs. do Código Civil (CCiv), referentes ao contrato de sociedade, é destituída de fundamento, na medida em que da celebração do contrato de associação em participação não emerge qualquer sujeito de direito novo, designadamente uma pessoa coletiva de tipo societário.

Por isso, as disposições que regulam o contrato de sociedade civil não são aplicáveis.

O Decreto-Lei nº 231/81, de 28 de julho, contém norma específica que regula a forma a que deve obedecer o contrato de associação em participação. O seu artigo 23º, nº 1, dispõe que «*o contrato de associação em participação não está sujeito a forma especial, à exceção da que for exigida pela natureza dos bens com que o associado contribuir.*»

Daqui resulta que, no caso de «*o associado contribuir*» com bens imóveis, o contrato só é válido se for celebrado por escritura pública ou por documento particular autenticado, em conformidade com o disposto no artigo 875º do CCiv.

Logo, se o associado contribuir com dinheiro ou indústria, como nesse caso o contrato de associação em participação não está sujeito a forma especial, pode ser celebrado verbalmente. Aliás, tem-se admitido que, no caso de a forma não ser exigida pela natureza dos bens com que o associado contribuir, pode o contrato resultar de comportamentos concludentes das partes que permitam concluir no sentido da verificação dos seus elementos essenciais.

No caso dos autos, a Ré assumiu no contrato de associação em participação a posição de associante, enquanto o pai e o tio avô dos Autores tomaram a posição de associados. Nenhum destes dois últimos contribuiu com imóveis ou bens cuja natureza exija forma especial para a sua transmissão ou constituição de direito sobre os mesmos, designadamente escritura pública, documento particular autenticado ou forma escrita.

Quem contribuiu com um imóvel foi a Ré, o qual se manteve na sua esfera jurídica. Não houve qualquer transferência patrimonial no que respeita à contribuição da Ré.

Daí que inexiste qualquer exigência de forma quanto à contribuição da Ré. E a razão de ser da norma do artigo 23º, nº 1, do Decreto-Lei nº 231/81, de 28 de julho, ao exigir que o contrato esteja sujeito à forma **pela natureza dos bens com que o associado contribuir** é simples de explicar. O associado associa-se a uma atividade económica do associante e tem necessariamente de existir uma contribuição daquele, exceto se for dispensada por participar nas perdas (v. art. 24º, nºs 1 e 2, daquele diploma). Caso contribua com bens, como esses bens se destinam à atividade económica prosseguida pelo associante, devem ingressar no património individual ou empresarial do associante (art. 24º, nº 1: «O associado deve prestar ou obrigar-se a prestar uma contribuição de natureza patrimonial que, quando consista na constituição de um direito ou na sua transmissão, deve ingressar no património do associante.»). Por isso, se forem imóveis, por implicar a sua transmissão para o património do associante, tem o contrato de associação em participação de assumir a forma de escritura pública ou documento particular autenticado, tal como é exigido para a sua alienação.

Termos em que improcede igualmente esta questão.

\*

### **2.2.3.3. Nulidade da cessão contratual**

Parece depreender-se do alegado pela Recorrente que considera formalmente inválida a transmissão pelo tio avô dos Autores a favor do pai destes da sua posição contratual no contrato de associação em participação.

Colhe-se na matéria de facto que EE, pai dos Autores, e DD, tio avô dos Autores, se associaram à atividade económica da Ré e que em 1991, devido a divergências que para o caso não relevam, o referido DD «*desligou-se do negócio, e entregou a condução das negociações e todas as decisões relativas ao loteamento ao pai dos Autores, que passou a ser o único associado na atividade de venda dos lotes com a Ré.*» (ponto 16).

Portanto, ocorreu uma transmissão da posição contratual do DD para o EE,

passando este a ser o único associado à atividade da Ré.

Dispõe o artigo 424º, nº 1, do CCiv que «no contrato com prestações recíprocas, qualquer das partes tem a faculdade de transmitir a sua posição contratual, desde que o outro contraente, antes ou depois da celebração do contrato, consinta na transmissão.»

A cessão envolve três sujeitos: o contraente que transmite a sua posição (cedente); o terceiro que adquire a posição transmitida (cessionário); e a contraparte do cedente, no contrato originário, que passa ser a contraparte do cessionário (cedido)[3].

O efeito típico principal da cessão consiste na transferência da posição contratual, com a extinção subjetiva da relação contratual, quanto ao cedente, passando todas as situações subjetivas, ativas e passivas, inerentes à relação contratual, a figurar na titularidade do cessionário.

O contrato de cessão da posição contratual de certo contraente é o instrumento dela, ou seja, o contrato que opera a transmissão dessa posição. O negócio da cessão pode assumir uma variedade de tipos negociais.

Nos termos do artigo 425º do CCiv, a forma da transmissão define-se em função do tipo de negócio que serve de base à cessão.

Como no caso dos autos está em causa a cedência da posição contratual que DD detinha, como associado, no contrato de associação em participação celebrado verbalmente, cuja contribuição foi em dinheiro, essa transmissão não estava sujeita a forma especial, vigorando a liberdade de forma decorrente do disposto no artigo 219º do CCiv.

Por isso, a cessão contratual não é inválida quanto à forma da transmissão. Finalmente, observa-se que a Ré consentiu na transmissão, na medida em que posteriormente acordou com o pai dos Autores uma repartição informal dos lotes por vender, de forma a que cada um desse o destino que entendesse, ficando a final, para aquele, os lotes 3, 4, 10, 13, 15, 18, 19 e 23, e para a Ré os 2, 12, 14, 16, 17, 20, 21, 22 e 26.

Pelo exposto, improcede esta questão.

\*

#### **2.2.3.4. Do contrato-promessa de 1983**

Embora se tenha insurgido contra o facto de se ter dado como provado que o contrato-promessa referido em 5. foi celebrado pela «sociedade EMP01..., Lda., representada pelo sócio gerente», DD, a linha argumentativa da Recorrente, contraditoriamente, assenta precisamente no pressuposto de que o dito DD, como era sócio-gerente, vinculou a sociedade EMP01..., Lda., enquanto promitente compradora de «um terreno, com a área de cerca de 16.500 m<sup>2</sup>, sito no lugar ... ou ..., freguesia ...., Concelho ..., inscrito na matriz

*predial rústica sob o artigo nº ...38 e inscrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o número ...19.»* Como refere nas conclusões Z e AP, «*Se o gerente, enquanto representante, assina o contrato, ele vincula a sociedade — não a si próprio (art. 259.º CSC)*», pelo que «*Os direitos e obrigações resultantes do contrato pertencem à sociedade, não aos sócios ou gerentes individualmente.*»

Sustenta que só «*a sociedade (por deliberação social) pode desistir, impugnar ou tentar a anulação do contrato*» e, «*Portanto, um sócio ou gerente, a título pessoal, não tem legitimidade para impugnar ou anular um contrato celebrado pela sociedade.*»

Dando por adquirido que DD, ao assinar o contrato como sócio-gerente, vinculou a sociedade EMP01..., Lda., também se verifica que os Autores não visam através desta ação, por qualquer forma, impugnar ou anular o contrato-promessa celebrado pela EMP01..., Lda., em 1983, bem como retirar do mesmo qualquer efeito.

Como já tivemos o ensejo de referir aquando da apreciação da impugnação da decisão sobre a matéria de facto, o ponto 5 da matéria assente é um mero facto introdutório e a causa de pedir desta ação não se baseia no contrato-promessa celebrado em 1983. Além disso, o acordo aí estabelecido nem sequer prosseguiu, pois, deu-se como provado no ponto 6 que «*este negócio foi interrompido com a informação, em janeiro de 1986, de que o terreno seria alvo de expropriação.*» Acresce que a própria Recorrente reconhece no 3º parágrafo da página 10 das suas alegações que esse negócio se extinguiu, pois afirmou: «***Daí que tendo terminado por impossibilidade de concretização o negócio celebrado formalmente em 1983 (...).***».

Mais, tal contrato foi celebrado numa altura em que o pai dos Autores ainda não se tinha associado à atividade económica da Ré relativa à operação de loteamento do prédio sito no lugar da ..., na freguesia ..., Concelho .... E o que os Autores se propuseram fazer valer são os direitos que assistiam ao seu pai enquanto associado da Ré no âmbito da referida operação de loteamento.

**O pai dos Autores não se associou à Ré para qualquer operação de loteamento relativa ao prédio rústico objeto do contrato-promessa de 1983**, situado no lugar ... ou ..., freguesia ..., Concelho ....

Por isso, as questões relativas a esse prédio e ao respetivo contrato-promessa nenhuma repercussão têm na posição dos Autores, enquanto sucessores de seu pai no contrato de associação em participação, o qual tinha um objeto completamente distinto.

Finalmente, o facto de a Ré, DD e o pai dos Autores, posteriormente a janeiro de 1986, terem acordado «*que se consideraria a quantia entregue ao abrigo do contrato-promessa de 1983, imputando-se ao pagamento de metade das*

*despesas envolvidas no processo que lhes caberia e, em contrapartida, o pai e o tio avô dos AA. receberiam da Ré metade do proveito da venda dos lotes»,* não tem, ao contrário do que parece sustentar a Recorrente, qualquer efeito de desistência, impugnação ou anulação desse contrato-promessa. Nada disso se retira dos factos provados, sendo que as questões relativas ao relacionamento entre o sócio e a sociedade respeitam a essas duas pessoas e demais sócios, e não à Ré. Pura e simplesmente, o contrato-promessa de 1983 extinguiu-se «**por impossibilidade de concretização**» do contrato prometido, atenta «*a informação, em janeiro de 1986, de que o terreno seria alvo de expropriação.*» Não é, pois, um fenómeno jurídico de “desistência”, mas de impossibilidade decorrente da expropriação, pelo que não se suscita a questão, alegada pela Recorrente, «*de saber se o sócio gerente de uma sociedade pode, livremente, pôr em causa, ou seja, desistir da concretização desse negócio sem que a sociedade se pronuncie.*»

O único facto que releva é que a Autora recebeu efetivamente a quantia de € 3.000.000\$00 e deu o seu acordo a que essa quantia fosse considerada como contribuição dos associados no âmbito do contrato de associação em participação.

Daí que careça de sentido a tese da ilegitimidade substantiva dos Autores e demais ilações que retira do contrato-promessa de 1983.

Pelo exposto, improcedem as conclusões formuladas sobre esta questão.

\*

#### **2.2.3.5. Nulidade do contrato-promessa datado de ..../1989**

A Recorrente invoca a nulidade do contrato-promessa datado de ..../1989 por não estar assinado pelo ali promitente-comprador.

Esse contrato-promessa não foi assinado por DD, aí indicado como promitente-comprador, mas apenas pela Ré, promitente-vendedora.

Tratando-se de um contrato-promessa bilateral, nos termos do artigo 410º, nº 2, do CCiv, a sua validade dependia de estar assinado por ambas as partes. Por isso, enquanto contrato-promessa bilateral, tal contrato é nulo.

Embora subsista, como declaração unilateral válida, a declaração de quitação aí prestada pela Ré quanto ao valor de «*Esc.: 3.000.000\$00 (Três milhões de Escudos), já anteriormente recebido pela primeira contratante*», em rigor, no quadro da presente ação, tal ato é irrelevante, na medida em que o recebimento dessa quantia pela Ré já tinha sido reconhecido anteriormente, aquando da celebração do contrato de associação em participação. Com efeito, do ponto 8 dos factos provados, na sequência da proposta formulada pela Ré, consta que esta, EE e DD *acordaram que se consideraria a quantia entregue*

*ao abrigo do contrato-promessa de 1983, imputando-se ao pagamento de metade das despesas envolvidas no processo que lhes caberia e, em contrapartida, o pai e o tio avô dos AA. receberiam da Ré metade do proveito da venda dos lotes.*

Da apontada nulidade do contrato-promessa pretende a Recorrente extrair que «*o pedido efectuado pelos AA., estando suportados, além de tudo o mais, num contrato nulo, não pode merecer decisão favorável*» (AV), uma vez que «*nem sucessor, nem sócio, nem herdeiro podem invocar ou beneficiar de um contrato nulo/inexistente*» (AU).

Sucede que o pedido formulado nesta ação não se alicerça no inválido contrato-promessa datado de .../1989, mas sim no contrato de associação em participação anteriormente celebrado, cujos elementos essenciais decorrem dos pontos 7 e 8 da matéria de facto apurada. Os Autores nada peticionam com base nesse contrato-promessa, outorgado apenas pela Ré.

Termos em que improcede igualmente esta questão.

\*

#### **2.2.3.6. Dos lotes**

Nas conclusões AW e AX das suas alegações, a Recorrente alega que «*Resulta dos autos que da metade que cabia ao Sr. DD, pelo menos 3 lotes foram retirados e entregues a familiares do pai dos AA., sem pagamento de qualquer preço*», «*Ou seja, aquando da expropriação, (...) o Sr. DD não tinha tantos lotes quanto a D. CC (ré nos autos). Teria, no máximo, 2 lotes.*»

Sobre esta matéria, está demonstrado que depois de emitido o alvará em 22.06.1989 iniciou-se a venda dos 36 lotes resultantes do loteamento, com imputação dos proveitos a meias, depois de terem sido descontados todos os custos do projeto (ponto 12).

Posteriormente, nos anos seguintes, a Ré acordou com o pai dos Autores uma repartição informal dos lotes por vender, de forma a que cada um desse o destino que entendesse, ficando a final, para aquele, os lotes 3, 4, 10, 13, 15, 18, 19 e 23, e para a Ré os 2, 12, 14, 16, 17, 20, 21, 22 e 26 (ponto 17).

Dos lotes atribuídos ao pai dos Autores, em 1993, foram vendidos pela Ré os lotes 3 e 4 à mãe dos Autores, tendo sido dada quitação, sem a entrega de pagamento (p. 18). Portanto, nessa altura, os lotes destinados ao pai dos Autores ficaram reduzidos aos designados pelos nºs 10, 13, 15, 18, 19 e 23, ou seja, 6 lotes.

À data de 03.06.2003, os lotes 13 a 23 permaneciam por vender e foram abrangidos pela expropriação, cuja declaração de utilidade pública foi publicada no Diário da República, II Série, nº 128, daquela data (ponto 19).

Portanto, aquando da expropriação, dos lotes abrangidos por esta, ao pai dos Autores cabiam os lotes 13, 15, 18, 19 e 23 e à Ré os lotes 14, 16, 17, 20, 21 e 22, isto é 5 ao pai dos Autores e 6 à Ré. Também o Tribunal *a quo* identificou precisamente os lotes 13, 15, 18, 19 e 23 como tendo sido aqueles que, dentre os atribuídos por acordo ao pai dos Autores, foram abrangidos pela expropriação.

Por isso, a conclusão da Recorrente de que, «*aquando da expropriação*», só sobrariam 2 lotes daqueles que foram atribuídos ao pai dos Autores não é suportada pela realidade tal como emerge dos factos apurados.

Por efeito da expropriação, o direito do pai dos Autores relativamente àqueles 5 lotes converteu-se no direito a receber da Ré o montante indemnizatório que esta viesse a cobrar da entidade expropriante pelos lotes que àquele cabiam, naturalmente deduzido das correspondentes despesas.

Como bem assinalou o Tribunal *a quo*, os lotes 13, 15, 18, 19 e 23, «*do confronto com a declaração de utilidade pública, parecem corresponder às parcelas expropriadas ...2, ...9, ...6, ...5 e ...1 (213), no entanto, não se conseguiu fazer a correspondência total de localização e dos metros quadrados, apenas com estes mapas. Também, com os elementos dos processos, não se conseguiu fazer a correspondência destes com as parcelas e lotes do pai dos Autores.*»

Por isso, «*não estando concretamente apurados os rendimentos e as despesas respetivas (ou proporcionais), além das custas dos respetivos processos, respeitantes a cada parcela expropriada e com referência às pertencentes a cada uma das partes*», não restava outra alternativa que não fosse a de condenar a Ré nos exatos termos em que se fez na sentença, ou seja, «*no pagamento aos Autores da quantia a liquidar ulteriormente, do montante das indemnizações atribuídas nos processos expropriativos das parcelas correspondentes aos lotes 13, 15, 18, 19 e 23, descontadas das custas respetivas, no montante não superior ao peticionado 246.191,15 € (duzentos e quarenta e seis mil cento e noventa e um euros e quinze céntimos), acrescida de juros de mora desde a citação até integral pagamento.*»

Aliás, a Mma. Juiz *a quo* teve o cuidado de indicar os honorários do mandatário nos processos de expropriação e as «*despesas de IMI, que terão de ser discriminados e imputados aos respetivos lotes, não se podendo considerar que seja liminarmente 50% do indicado valor de honorários. Só aí se poderá efetuar a necessária repartição do resultado derivado da atividade, e que terá de atender ao valor da indemnização atribuída pela expropriação das parcelas correspondentes aos lotes 13, 15, 18, 19 e 23, descontada das custas respetivas. Haverá ainda de descontar as despesas concretamente imputadas a estes lotes e despesas com honorários discriminados, nos*

*respetivos processos, ou imputados proporcionalmente atendendo aos metros quadrados em discussão, o que terá de ser realizado em liquidação ulterior. Não há lugar ao desconto de outras despesas que já foram tidas em consideração em contas anteriores e já imputadas aos associados.»*

Pelo exposto, improcedem as conclusões aduzidas sobre esta questão.

\*

### **2.2.3.7. Prescrição**

Na sentença considerou-se que «*O contrato manteve-se em vigor, pelo menos no que respeita aos lotes expropriados em causa, até ao recebimento total das indemnizações, em novembro de 2021.*

*O direito que nasceu na esfera jurídica do associado, transferiu-se para os seus herdeiros, aqui Autores (artigo 2032.º do Código Civil), não havendo extinção da obrigação por morte daquele.*

*E só naquela altura se poderia começar a contar o prazo de prescrição, só aí o associado tem o direito de exigir o seu crédito, a repartição dos lucros. E este direito de exigir o cumprimento do contrato pelo associado só se extingue no prazo de 20 anos. A prescrição para créditos comerciais e obrigações resultantes de negócios jurídicos é o prazo ordinário (artigo 309.º do Código Civil).»*

O Recorrente sustenta que o direito dos Recorridos se encontra prescrito, na medida em que «*o prazo de prescrição começa a contar na data da tomada de posse administrativa da parcela, por ser o momento em que o particular sofre a lesão e tem conhecimento do seu direito indemnizatório — não na data em que a quantia a pagar é apurada.*» Como em 03.06.2003 foi publicado no Diário da República «*o Despacho nº 11055-A/2003, onde se incluía o mapa das expropriações e, consequentemente a autorização para a tomada de posse administrativa das parcelas a expropriar*», o «*presente processo deu entrada no Tribunal a quo no dia 27 de março de 2024*» e «*o pedido assenta no contrato-promessa (responsabilidade contratual), o prazo geral de prescrição de 20 anos previsto no artº 309º do Código Civil*» já tinha decorrido.

Na ausência de prazo especial, é aplicável à situação dos autos o prazo ordinário de prescrição de 20 anos, previsto no artigo 309º do CCiv, conforme unanimemente sustentam a Recorrente, os Recorridos e o Tribunal *a quo*.

O prazo de prescrição começa a correr quando o direito puder ser exercido (art. 306º, nº 1, do CCiv). A partir de então, o prazo corre, em regra, ininterruptamente (art. 296º do CCiv).

Dito isto, ao contrário do sustentado pela Recorrente, o direito exercido pelos Recorridos não se funda num contrato-promessa, mas sim num contrato de associação em participação, segundo o qual teriam, enquanto sucessores do

seu pai, a haver daquela metade do lucro que obtivesse com a atividade a que o associou, correspondente à operação de loteamento e venda de lotes. Por acordo entre a Ré e o pai dos Autores, definiu-se que a metade desse lucro corresponderia ao valor resultante da venda dos lotes 3, 4, 10, 13, 15, 18, 19 e 23, venda essa a operar pela Ré, sua proprietária. Porém, tendo sido imposta à proprietária a expropriação desses lotes, o apontado direito converteu-se no direito a receber da Ré o montante indemnizatório que esta viesse a cobrar da entidade expropriante pelos lotes que cabiam ao pai dos Autores.

Parece-nos óbvio que o direito dos Autores não podia ser exercido no momento da declaração da tomada de posse administrativa da parcela expropriada, pois, desde logo, não está em causa nem um facto lesivo (v. a alegação da Recorrente sobre «*o momento em que o particular sofre a lesão*») nem um direito indemnizatório (cf. alegação sobre o «*conhecimento do seu direito indemnizatório*»).

É importante ter presente que o direito emerge de um contrato de associação em participação e que se concretiza em metade do lucro obtido com a atividade a que a Ré associou o pai dos Autores.

O elemento essencial de um tal contrato, em conformidade com o disposto no artigo 21º, nºs 1 e 2, do Decreto-Lei nº 231/81, de 28 de julho, é a participação nos lucros resultantes de certa atividade, pois a participação nas perdas pode ser dispensada.

E como é imanente ao conceito deste tipo contratual a associação a uma atividade económica do associante, os lucros dessa atividade exercida pelo associante geram-se na esfera jurídica deste e só *a posteriori* é que o associante tem o dever jurídico de entregar parte dos lucros ao associado, conforme decorre do disposto nos artigos 25º e 31º do Decreto-Lei nº 231/81, de 28 de julho. O associante tem o dever de prestar contas e, em consequência da prestação destas, a participação do associado nos lucros ou nas perdas é imediatamente exigível.

Do exposto resulta que, aquando da tomada de posse administrativa, a Ré ainda não tinha obtido qualquer proveito da expropriação dos lotes. Se então ainda não existia “lucro”, não estava a associante obrigada a entregar qualquer quantia ao associado, nem este tinha o correspondente direito a um lucro então inexistente por não constituído. Dito de outro modo, o direito ao crédito por parte do pai dos Autores não nasceu com a expropriação e a tomada de posse administrativa. Isto porque o direito ao concreto lucro, no caso ao seu sucedâneo em virtude da expropriação, não se constitui antes de o produto lucrativo da atividade económica ingressar no património do associante.

Portanto, relativamente aos lotes que não chegaram a ser vendidos, os

proveitos a auferir transmutaram-se nas indemnizações devidas pela expropriação e só com o efetivo recebimento das correspondentes quantias indemnizatórias pela Ré, em concreto com o recebimento da última delas, se poderia considerar, quando muito, que se constituiria o direito a metade do lucro da associação, o que apenas sucedeu em 2021.

Em todo o caso, a Ré está obrigada a prestar contas e, como bem se assinala na sentença, «*as contas não foram apresentadas, não estando concretamente apurados os rendimentos e as despesas respetivas (ou proporcionais), além das custas dos respetivos processos, respeitantes a cada parcela expropriada e com referência às pertencentes a cada uma das partes.*»

Por isso, o direito não se encontra prescrito.

\*

### **2.3. Sumário**

...

\*\*\*

## **III - Decisão**

Assim, nos termos e pelos fundamentos expostos, acorda-se em julgar improcedente o recurso, confirmando-se a sentença.

Custas a suportar pela Recorrente.

\*

\*

Guimarães, 17.12.2025

(Acórdão assinado digitalmente)

Joaquim Boavida

Alcides Rodrigues

José Carlos Dias Cravo

[1] CPC online, versão de outubro de 2025, em anotação ao art. 30º (ponto nº 10).

[2] A única exceção a esta regra é a que consta do artigo 278º, nº 3, do CPC.

[3] Antunes Varela, *Das Obrigações em Geral*, vol. II, 5ª edição, Almedina, pág. 384.