

**Tribunal da Relação de Coimbra**  
**Processo nº 3756/25.4T8CBR-A.C1**

**Relator:** JOSÉ AVELINO GONÇALVES

**Sessão:** 13 Janeiro 2026

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** CONFIRMADA

**RESTITUIÇÃO PROVISÓRIA DE POSSE**

**PRESSUPOSTOS**

**ESBULHO**

**PRINCÍPIO DO CONTRADITÓRIO**

**PROPORCIONALIDADE**

## Sumário

I – A restituição provisória da posse constitui um meio expedito e eficaz que, atento o princípio da excepcionalidade da autotutela de direitos consagrado no artigo 1.º do Código de Processo Civil, o legislador coloca ao alcance dos titulares de uma situação possessória que pretendem obter a devolução da posse de coisas que lhes foram violentamente retiradas – no caso, a restituição provisória da posse da parcela da fracção murada pelo requerido, sendo reposta a sua configuração original (conforme plantas juntas), devendo o requerido ser condenado na demolição da parede e na construção da divisória anterior e reparação de todos os danos entretanto causados na fracção -, dessa forma prevenindo a persistência e o agravamento da situação danosa que poderia eternizar-se caso tivesse de aguardar-se a resolução do litígio pelos meios processuais comuns - o procedimento cautelar nominado de restituição provisória de posse visa conferir tutela provisória ao possuidor que, por seu intermédio, alcança a reconstituição da situação possessória anterior ao esbulho violento;

II – A necessidade de a ordem jurídica disponibilizar um meio de reacção rápido e eficaz, embora transitório, perante este tipo de situações, já remonta aos interditos possessórios do direito romano e após ter expressão nas nossas Ordenações, obteve consagração no art.º 487º do Código de Seabra, tendo o C. P. Civil de 1876 - art.º 494º - admitido esse instrumento de tutela da posse como preliminar da acção de restituição da posse - sobre este incidente

preliminar, ver, Dias da Silva, Processos Civis Especiais, 2.<sup>a</sup> ed., França Amado, 1949, p. 505-512. Só com o C. P. Civil de 1939 este procedimento veio a integrar, com autonomia, o capítulo dos processos preventivos e preparatórios que a reforma de 1961 veio denominar de procedimentos cautelares. Entretanto o C. Civil de 1966 manteve a existência deste procedimento entre os meios de defesa da posse - art.º 1279º -, encontrando-se hoje processualmente regulado nos artigos do C. P. Civil de 2013.

III - Neste longo percurso histórico a possibilidade de recurso a este meio processual célere e eficaz de restituição da posse, em que se prescinde da observância de algumas das garantias de um processo equitativo, nomeadamente o determinado na norma do artigo 366.º n.º 1 - que o tribunal ouve o requerido como regra - foi sempre um exclusivo das situações de esbulho.

IV - Nas providências nominadas - que é o caso da restituição provisória da posse - se o juiz reconhecer, pelo exame das provas, que o requerente tinha a posse e foi esbulhado dela violentamente, ordena a restituição, sem citação nem audiência do esbulhador - o legislador entendeu que a decisão de restituição não é precedida da audição do requerido, e exprimiu a sua vontade em termos claríssimos - , não podendo esta providência ser recusada pelo tribunal mesmo que o prejuízo dela resultante para o requerido exceda consideravelmente o dano que com ela o requerente pretende evitar - ver artigos 376.º n.º 1 e 368.º n.º 2/ atento este particular aspecto no universo dos procedimentos cautelares, o requerente da providência de restituição provisória de posse não carece de alegar factos demonstrativos da lesão grave e dificilmente reparável do seu direito, nem do periculum in mora.

(Sumário elaborado pelo Relator)

## Texto Integral

Acordam os Juízes da 1.ª secção cível do Tribunal da Relação de Coimbra:

### 1. Relatório

1.1-A **requerente A..., Lda.** veio propor o presente **procedimento cautelar especificado de restituição provisória de posse** contra o **requerido AA**, nos termos e com os fundamentos expressos no requerimento inicial, cujo teor se reproduz aqui para todos os efeitos legais, pedindo o seguinte:

a)A restituição provisória da posse da parcela da fracção murada pelo requerido, sendo reposta a sua configuração original (conforme plantas juntas), devendo o requerido ser condenado na demolição da parede e na

construção da divisória anterior e reparação de todos os danos entretanto causados na fracção;

b)Antecipando-se a falta de colaboração do requerido, ser fixada, ao abrigo do art. 365º, do CPC, sanção pecuniária compulsória, no valor que se entender adequado para assegurar a efectividade da providência decretada.

1.2- No seguimento do requerido foi proferido o seguinte despacho:

*I - Requerimento probatório constante da parte final do requerimento inicial apresentado pela requerente A..., Lda.*

*a)Admito o rol de testemunhas, sendo a(s) domiciliada(s) fora da área geográfica do Município ..., a inquirir por videoconferência a partir do tribunal da área do seu domicílio.*

*II - Para realização da diligência probatória (inquirição das testemunhas arroladas pela requerente), sem audiência prévia da parte contrária - cf. art. 378º, do CPC - designa-se o dia 22 de Setembro de 2025, pelas 09h05min., sem prejuízo do disposto no art. 151º, nº2, do CPC (prazo de 02 dias, e não o prazo legal de 05 dias) e neste âmbito, em caso de indisponibilidade de agenda, o ilustre mandatário da requerente deverá indicar, em alternativa, pelo menos, cinco novas datas.*

1.3-No Juízo Central Cível de Coimbra - Juiz 1 foi proferida a seguinte decisão:

Pelo exposto, julgo o presente procedimento cautelar nominado de restituição provisória da posse procedente, **por indiciariamente provada, e consequentemente, decido:**

**i)Determinar ao requerido a restituição provisória da posse da parcela da fracção “murada”, à requerente, e, tendo em vista a sua concretização, e cumulativamente, determina-se ao requerido, para, no prazo de 10 dias, contado a partir da data da sua notificação pessoal da presente decisão judicial, repor a configuração original da predita parcela, conforme as plantas juntas como docs. nºs 4 e 7 com o requerimento inicial, que se traduzirá na demolição pelo requerido da parede que foi ali edificada no meio da fracção pertencente à requerente, e assinalada a cor laranja na planta junta como doc. nº9 com o requerimento inicial, e em simultâneo, na construção pelo requerido da parede preexistente que há mais de 20 anos, dividia a fracção esquerda do rés-do-chão do requerido da fracção direita do rés-do-chão da requerente;**

ii) Com vista a efectivar - se a providência, ora, decretada atrás no ponto i), condena-se o requerido no pagamento da quantia de €100,00, a titulo de sanção pecuniária compulsória, por cada dia em que não estiver cumprido pelo requerido o determinado atrás em i) da parte dispositiva da presente decisão judicial (ou seja, restituir provisoriamente a posse de tal parcela à requerente, repondo previamente a configuração original da predita parcela, conforme as plantas juntas como docs. nºs 4 e 7 com o requerimento inicial, que se traduzirá na demolição pelo requerido da parede que foi ali edificada no meio da fracção pertencente à requerente, e assinalada a cor laranja na planta junta como doc. nº9 com o requerimento inicial, e em simultâneo, na construção pelo requerido da parede preexistente que há mais de 20 anos, dividia a fracção do requerido da fracção da requerente), em momento subsequente ao termo do prazo de 10 dias sobre a data da sua notificação pessoal da presente decisão.

iii) Fixar à presente causa cautelar o valor indicado pela requerente na parte final do requerimento inicial, a saber: €150.821,28 – cf. art. 304º, nº3, al. b), do CPC.

iv) Custas a suportar pela requerente, a atender na acção principal -cf. art. 539.º, n.º 1 do CPC.

Registe e notifique, sendo, ainda, num primeiro momento, o requerido, apenas, notificado pessoalmente, por contacto pessoal, através de agente de execução, desde já, nomeado, a indicar pela secretaria, e escolhido, por sorteio, da presente decisão judicial, e do requerimento inicial e dos docs. anexos para melhor compreensão do decidido, para cumprir, no prazo aí fixado, o determinado atrás pelo tribunal no ponto i) da parte dispositiva da presente decisão judicial, sob pena de incorrer no pagamento da quantia de €100,00, a titulo de sanção pecuniária compulsória, por cada dia em que não dê cumprimento ao aí determinado atrás no ponto i), em momento subsequente ao termo do prazo aí fixado, e após se efectivar a providência ora decretada, (e somente, nesse momento) deverá notificar-se pessoalmente o requerido, por via postal registada, com aviso de recepção, nos termos do disposto no art. 366º, nº6, do CPC, e para os efeitos previstos no art. 372º, nº1, do CPC (ou seja, deduzir oposição à providência cautelar ou, em alternativa, interpor recurso da presente decisão judicial).

Nota: Sublinhado e negrito nosso.

\*

## COIMBRA

1.4-O Requerido **AA** não se conformando com tal decisão, dela interpõe recurso de apelação formulando as seguintes conclusões:

(...).

1.5-A Recorrida A... LDA. apresenta Contra-Alegações, assim concluindo:

(...).

\*

## **2.Do objecto do recurso**

2.1- Da matéria de facto;

A 1.<sup>a</sup> instância fixou-a assim:

### FACTOS INDICIARIAMENTE PROVADOS

1 - Conforme decorre do teor do doc. nº1 junto com o requerimento inicial, cujo teor se reproduz aqui para todos os efeitos legais, a requerente é uma sociedade comercial que se dedica à prática de actividades médicas especializadas e de clínica geral - art. 1º do requerimento inicial.

2 - Conforme decorre do teor da caderneta predial e do registo predial juntos como doc. nºs 2 e 3 com o requerimento inicial, a aquisição, por dação em pagamento, da fracção autónoma designada pela letra “B”, destinada a serviços, correspondente ao rés-do-chão direito do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal sito na rua ..., ..., ... ..., inscrita na matriz predial urbana sob o art. ...00º, da freguesia ..., e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ...00, da mesma freguesia, está inscrita no registo predial a favor da requerente pela inscrição Ap. ...12 de 2025/01/31 15: 57 UTC - art. 2º do requerimento inicial.

3 - Conforme consta da planta junta como doc. nº4 com requerimento inicial, a fracção sempre foi, composta por recepção, cinco gabinetes, dois quartos, uma sala de apoio técnico, duas casas-de-banho e uma arrecadação, sendo que a sala designada por “gabinete” que carece de janela sempre foi utilizada, por isso mesmo, como quarto - art. 3º do requerimento inicial

4 - Conforme decorre do teor da escritura pública de compra e venda junta como doc. nº5 com o requerimento inicial, e do teor da certidão do registo comercial da requerente junta como doc. nº1 com o requerimento inicial, a requerente adquiriu a propriedade da fracção aludida atrás em 2) aos seus anteriores proprietários, a saber: sócios únicos da requerente, BB e CC e, ainda, a DD e EE - por meio de escritura de dação em pagamento, celebrada no dia 30/01/2025 - art. 4º do requerimento inicial.

5 - Conforme decorre do teor da certidão do registo comercial da sociedade B..., Lda., NIPC ...27 constante de fls. 54 e ss. dos autos, e do teor da certidão do registo comercial da requerente junta como doc. nº1 com o requerimento inicial, à data da constituição da sociedade “B...”, as pessoas indicadas atrás em 4), DD e EE e a requerente A... eram os únicos sócios da sociedade “B...” e os seus gerentes eram DD, EE, e bem assim, BB e CC, que eram, também ( e continuam a ser, entre outros, até à presente data), sócios e gerentes da requerente “A...” ... - resposta explicativa aos arts. 5º e 6º do requerimento inicial.

6 - Conforme decorre do teor da certidão do registo comercial da sociedade “B...” constante de fls. 54 e ss. dos autos, até à data da sua dissolução, a saber: 27/02/2025, a sociedade “B...” foi detida maioritariamente pela sócia, aqui requerente “A...” - art. 7º do requerimento inicial.

7 - Desde a data em que as pessoas indicadas atrás em 4) a saber: 26 de Novembro de 2003, tomaram de locação financeira imobiliária a fracção descrita atrás em 2), com a configuração e extensão constante das plantas juntas como docs. nºs 4 e 7 juntos com o requerimento inicial, à sua proprietária/locador Banco 1..., S.A., as pessoas indicadas atrás em 4) cederam a sua respectiva utilização à sociedade “B...”, para que nela levasse a cabo a sua actividade comercial relacionada com a prestação de serviços médicos - art. 8º do requerimento inicial.

8 - A partir de tal data, a saber: 26/11/2003, a fracção descrita em 2), e com a configuração e extensão constante das plantas juntas como docs. nºs 4 e 7 com o requerimento inicial, foi utilizada, ininterruptamente, ao abrigo de contrato de locação financeira, pelos referidos locatários, através da sociedade “B...” - art. 9º do requerimento inicial.

9 - Conforme decorre do teor do doc. nº 6 junto com o requerimento inicial, os referidos locatários viriam a adquirir, no dia 30/01/2025, a propriedade do imóvel “sub iudice” ao proprietário/locador financeiro Banco 2..., S.A., por

opção de compra exercida no âmbito do referido contrato de locação financeira, mediante a celebração de escritura pública de compra e venda na data aludida atrás. - art. 10º do requerimento inicial.

10 - Conforme decorre do teor do doc. nº 5 junto com o requerimento inicial, por escritura pública de dação em pagamento celebrada a 30 de Janeiro de 2025, as pessoas referidas atrás em 4) e 9), deram em pagamento a predita fracção, com a configuração e extensão constantes das plantas juntas como docs. nºs 4 e 7 com o requerimento inicial, à requerente - parte do art. 12º do requerimento inicial.

11 - Desde o primeiro trimestre do ano de 2004 até ao ano 2015, a fracção descrita atrás em 2) foi utilizada para pelos referidos locatários atrás da referida sociedade “B...” para funcionamento de uma clínica - art. 13º do requerimento inicial.

12 - Os gabinetes eram utilizados por mais de vinte médicos - art. 14º do requerimento inicial.

13 - Os dois quartos eram utilizados para a realização de estudos polissonográficos do sono - o que constituía a atividade principal da clínica - art. 15º do requerimento inicial.

14 - Para efeitos de realização dos referidos estudos, os doentes pernoitavam na clínica, acompanhados por um técnico que monitorizava o sono, pelo que os quartos eram divisões imprescindíveis à realização da atividade da clínica - art. 16º do requerimento inicial.

15 - A partir do ano de 2015, devido a um diferendo entre os referidos locatários do espaço, a clínica viria cessar o seu funcionamento, tendo a predita fracção passado a ser utilizada como espaço de armazém - art. 17º do requerimento inicial.

16 - No ano de 2018, chegaram a ser realizadas obras de adaptação do espaço, com vista à eventual celebração de um contrato de arrendamento do espaço a uma sociedade terceira, que nunca se viria a concretizar, por perda de interesse desta sociedade - arts. 18º e 19º do requerimento inicial.

17 - O diferendo entre os locatários referido atrás em 15), veio a resolver-se definitivamente no dia 30/01/2025 (data essa em que os locatários adquiriram a propriedade da fracção e deram a mesma em cumprimento à aqui requerente) - art. 20º do requerimento inicial.

18 - Desde que foi adquirida pela requerente, em 30/01/2025, com a configuração e extensão constante das plantas juntas como docs. nºs 4 e 7 com o requerimento inicial, a predita fracção continuou a ser utilizada como armazém, já que é a intenção da requerente vendê-la - art. 21º do requerimento inicial.

19 - Com tal propósito, há algum tempo a esta parte que a requerente iniciou negociações com um terceiro - art. 22º do requerimento inicial.

20 - No pretérito dia 02 de Agosto do presente ano, aquando de uma visita à predita fracção autónoma, o sócio da requerente CC, viu uma parede erigida no seu interior, identificada a laranja na planta da predita fracção junta como doc. nº9 com o requerimento inicial, a dividir a fracção em duas partes, desde o solo até ao tecto falso - arts. 24º, 25º e parte do art. 26º do requerimento inicial.

21 - Em consequência do aludido atrás em 20), a requerente ficou totalmente impedida de aceder à parcela da fracção ocupada pelo requerido através da referida parede ali edificada no interior da predita fracção - parte do art. 26º do requerimento inicial.

22 - Para lá da referida parede edificada pelo requerido no interior da fracção da requerente, encontram-se os móveis pertencentes à requerente, designadamente, móveis de arrumação, bancadas, marquesas de trabalho, e outros bens difíceis de precisar por não dispor de inventário, e também, as instalações fundamentais ao funcionamento da sua fracção, designadamente, a parede veda o acesso a um gabinete de consulta, um dos quartos de estudos do sono, uma sala de apoio técnico (destinada a armazenagem, lavagens, etc.), e uma arrecadação, na qual se situa o quadro elétrico e o sistema de aspiração central da fracção - arts. 27º, 28º e 29º do requerimento inicial.

23 - Nessa mesma ocasião, o referido sócio da requerente deparou-se com a carta escrita junta como doc. nº 10 com o requerimento inicial, cujo teor se reproduz aqui para todos os efeitos legais, depositada pelo requerido debaixo da porta de acesso à fracção, e por via da qual, o ora requerido, na qualidade de pretenso proprietário da fracção vizinha, correspondente ao rés-do-chão esquerdo, confessou aí ter sido o autor da prática dos factos aludidos atrás em , que aí justificou com o entendimento de que é o próprio proprietário da área que se apropriou - art. 30º do requerimento inicial.

24 - Para efeitos de levar a cabo a construção da nova parede situada no meio da fracção da requerente, e identificada a amarelo na planta junta como doc. nº9 com o requerimento inicial, o requerido procedeu à demolição, total ou parcial, da parede que fazia, até então, e durante mais de vinte anos, a divisão entre as fracções do rés-do-chão esquerdo e direito - art. 31º do requerimento inicial.

\*

## FACTOS NÃO INDICIARIAMENTE PROVADOS

Não há.

E motivou-a assim:

## FACTOS INDICIARIAMENTE PROVADOS

a)Relativamente aos factos constantes dos pontos 1), 2), 4), 5), 6), 9) e 10), com exclusão de, onde se lê: “(...) com a configuração e extensão constantes das plantas juntas como docs. nºs 4 e 7 com o requerimento inicial (...)”, baseou-se na apreciação crítica do teor dos docs. aludidos na matéria, sob apreciação, que é ampla e objectivamente demonstrativa da factualidade nos termos aí dada porRelati indiciariamente provada.

b)Relativamente aos factos constantes dos pontos 3), 7), 8), 10), onde se lê: “(...) com a configuração e extensão constantes das plantas juntas como docs. nºs 4 e 7 com o requerimento inicial (...)” e 11) a 24), baseou-se, quer, na apreciação crítica do depoimento assertivo, espontâneo, coerente, imparcial e verosímil prestado pela testemunha da requerente CC, que exerceu a função de gerente, desde a data da constituição da sociedade requerente até renunciar à gerência, no ano de 2007, para se dedicar em exclusivo, à actividade de docência no ensino superior, e foi e é sócio da sociedade requerente, desde a data da sua constituição até à presente data, e que foi, entre outros, locatário imobiliário financeiro da fracção, em discussão, nos autos, desde Novembro de 2003 (data essa em que a dita fracção foi tomada de locação financeira à sua, então, proprietária, actual Banco 2..., S.A.) até 30 de Janeiro de 2025 (data essa em que os locatários adquiriram a propriedade de tal fracção ao Banco 2..., S.A., por via do exercício da opção de compra, no âmbito da locação imobiliária financeira), e nesse mesmo dia, ele e os demais adquirentes da propriedade da fracção, transmitiram a propriedade, por dação em pagamento, à aqui sociedade requerente, e que apesar de ter renunciado à gerência da sociedade requerente, ainda, assim, sempre se manteve a par da

vida societária da sociedade requerente até à presente data, e bem assim, da vida societária da sociedade “B...” de que a sociedade requerente foi, desde a sua constituição, e até à sua dissolução, a sua sócia maioritária, e de que dois dos outros locatários, e posteriormente, compradores, da fracção em discussão, também, eram sócios, até à data da sua dissolução, e bem assim, que sempre se deslocou à fracção, em discussão, nos autos, e a partir de 2015 até à presente data, foi, ainda, o próprio a tomar conta da predita fracção, como se de fiel depositário se tratasse, e tendo sido o próprio, em 02 de Agosto de 2025, que se deslocou à predita fracção, e viu o estado em que a mesma se encontrava, e viu a carta junta como doc. nº10 junta com o requerimento inicial colocada debaixo da porta de entrada da predita fracção, e a qual, face à razão de ciência ora evidenciada, e, confrontada com o teor dos docs. nºs 4, 7 e 9 juntos com o requerimento inicial, denotou ter tido intervenção pessoal na matéria sob apreciação, e/ou conhecimento directo da matéria sob apreciação, e por via disso, elucidou cabalmente o tribunal sobre o motivo por que o próprio e os demais locatários decidiram tomar de locação financeira a fracção, em discussão, nos autos (ou seja, cederem o uso da fracção, em discussão, nos autos, à sociedade “B...” para que pudesse vir a exercer nela a sua actividade social); sobre a configuração e extensão da fracção que tomaram de locação financeira imobiliária à proprietária/locadora; sobre a actividade exercida, e os moldes em que a predita sociedade “B...” exerceu tal actividade na predita fracção, e a configuração e extensão da predita fracção que foi utilizada pela predita sociedade “B...” e a duração temporal em que a predita fracção foi utilizada pela predita sociedade, e o motivo por que a predita sociedade deixou de utilizar o predito imóvel; sobre a utilização que passou a ser dada à fracção, e com que configuração e extensão, até à presente data, depois de a sociedade “B...” deixar de a utilizar; sobre qual era a intenção/propósito dos então locatários quanto ao destino a dar à fracção autónoma, e por que não se concretizou tal propósito; sobre qual era o propósito da sociedade requerente quanto ao destino a dar à fracção, em discussão, nos autos, depois de adquirir a sua propriedade, por dação em pagamento, e por que motivo não se concretizou tal propósito, e mais elucidou sobre o estado em que viu a fracção quando se deslocou à mesma, a 02 de Agosto de 2025, e que nessa mesma ocasião, estava colocada debaixo da porta de entrada da fracção a carta junta como doc. 10 junto com a petição inicial, e que a partir daí deixou de ser possível à sociedade requerente ter acesso à parcela composta por um gabinete, um quarto, uma sala de acesso técnico e uma arrecadação onde estava o quadro eléctrico e o sistema de aspiração central e onde a requerente tinha guardado bens móveis diversos, de que se apropriou o requerido através da edificação da parede situada sensivelmente a

meio do interior da fracção, e assinalada a linha amarela na planta junta como doc. nº 9 junto com o requerimento inicial, ao ponto de o depoimento ora prestado merecer a devida credibilidade e concorrer para convencer o tribunal da verosimilhança da matéria sob apreciação, nos termos aí dada por indiciariamente provada, e quer na apreciação critica do teor do doc. nº10 junto com o requerimento inicial, que é amplamente demonstrativo que a comunicação escrita colocada de baixo da porta de entrada da predita fracção está datada de 25 de Julho de 2025, e é da autoria do requerido, que se arroga aí o proprietário da parcela da predita fracção direita, como parte integrante da fracção esquerda, e ainda, que o requerido reconhece aí que a incorporou fisicamente na sua fracção esquerda, como sua parte integrante, através da edificação da parede no interior da predita fracção direita pertencente à requerente, com base no fundamento aí aduzido pelo requerido de que a atitude aí tomada pelo próprio teve em vista repor a situação física da sua fracção, que tinha sido temporariamente alterada, pelo, então, proprietário de ambas as fracções esquerda e direita, que tinha procedido à delimitação conforme lhe conveyo à data, bem sabendo, face ao acervo documental, a saber: titulo constitutivo de propriedade horizontal, caderneta predial urbana, registo predial e planta constante da certidão camarária referente à fracção esquerda, quais eram os limites de cada uma das fracções, e bem assim, a dita comunicação, também, é amplamente demonstrativa de que o requerido reconhece aí que a requerente tinha ali guardados os seus pertences em tal parcela ocupada pelo requerido e que o mesmo listou e fotografou, e em face do exposto, o requerido pede aí que tais pertences sejam retirados pela requerente, de modo a desocupá-la, e para tal efeito, concedeu - lhe até ao dia 15 de Setembro, em data a agendar previamente, e assim, visto à luz das regras da experiência comum e da lógica das coisas, afigura-se-nos, também, legítimo "in casu" presumir-se naturalmente que, desde, pelo menos, a data em que o proprietário de ambas as fracções direita e esquerda (ou seja, ano de 2002/2003), vendeu a fracção direita (actualmente, pertencente) à requerente, ao Banco 1..., S.A. (actual Banco 2..., S.A.) - que, no ano de 2003, deu de locação imobiliária financeira às pessoas referidas no ponto 4) dos factos indiciariamente provados - até à data (ou seja, sensivelmente, Julho de 2025) em que o requerido edificou a parede no interior da fracção direita pertencente à requerente, e parede essa assinalada a cor laranja na planta junta como doc. nº9 com o requerimento inicial, através do qual incorporou fisicamente a parcela aí delimitada na sua fracção esquerda de que se arroga proprietário, e bem assim, que a fracção direita pertencente à requerente tinha a configuração e extensão constantes das plantas juntas como docs. nº4 e 7 juntos com o requerimento inicial, e bem assim, que foi sobre a fracção

direita com tal configuração e extensão constantes das plantas juntas como docs. nºs 4 e 7 juntos com o requerimento inicial, que a requerente, e seus antecessores, por si ou interpostas pessoas, praticaram os actos materiais de posse descritos nos pontos 7) a 18), de forma ininterrupta, desde, pelo menos, 2002/2003, até à data em que foi edificada pelo requerido tal parede no interior da fracção direita pertencente à requerente, através da qual o requerido se apropriou da parcela com a composição dada pela testemunha id. atrás e onde estava o quadro eléctrico e o sistema de aspiração central da fracção direita pertencente à requerente, e que, desde tal data em que foi edificada a parede, em causa, a requerente está impedida de aceder a tal parcela e aos bens móveis pertencentes à requerente que se encontravam ali guardados, ao ponto de tal elemento de prova documental, conjugado com as regras da experiência comum, também, concorrer para dar credibilidade ao depoimento ora prestado pela testemunha id<sup>a</sup> atrás, e para nos convencer da verosimilhança da matéria, sob apreciação, nos termos aí dada por indiciariamente provada.

## 2.2 - Do contraditório;

Como se sabe, a restituição provisória da posse constitui um meio expedito e eficaz que, atento o princípio da excepcionalidade da autotutela de direitos consagrado no artigo 1.º do Código de Processo Civil, o legislador coloca ao alcance dos titulares de uma situação possessória que pretendem obter a devolução da posse de coisas que lhes foram violentamente retiradas - no caso, a restituição provisória da posse da parcela da fracção murada pelo requerido, sendo reposta a sua configuração original (conforme plantas juntas), devendo o requerido ser condenado na demolição da parede e na construção da divisória anterior e reparação de todos os danos entretanto causados na fracção -, dessa forma prevenindo a persistência e o agravamento da situação danosa que poderia eternizar-se caso tivesse de aguardar-se a resolução do litígio pelos meios processuais comuns - o procedimento cautelar nominado de restituição provisória de posse visa conferir tutela provisória ao possuidor que, por seu intermédio, alcança a reconstituição da situação possessória anterior ao esbulho violento.

As razões dessa tutela, que de resto é provisória - no caso de recorrer ao tribunal, o possuidor perturbado ou esbulhado será mantido ou restituído enquanto não for convencido na questão da titularidade do direito - n.º 1 do art.º 1278.º do Código Civil-, são a defesa da paz pública, a dificuldade de prova do direito definitivo e o valor económico da posse - Mota Pinto, Direitos Reais, segundo Álvaro Moreira e Carlos Fraga, Almedina, 1976, páginas 192 a

195. A tutela judicial da posse, da situação de alguém estar em contacto com as coisas, usando-as e explorando-as, evita a desordem, garantindo a paz pública por não forçar as pessoas à autotutela dos direitos. Por outro lado, as pessoas poderão obter a proteção dos tribunais sem precisarem de provar previamente serem efectivamente os titulares do direito a que se reporta a situação de facto patenteada. Tal prova pode ser difícil e demorada, e impor tal exigência acabaria por sacrificar aqueles que, na maioria dos casos, têm à face do direito legitimidade para exercerem sobre a coisa os poderes de facto que viram ser perturbados. Por outro lado, a posse, enquanto atuação que extrai da coisa utilidade, tem valor económico, interessando mais à comunidade do que a propriedade inerte e inexplorada.

Por isso, o procedimento cautelar de restituição provisória da posse, **que se individualiza pelo seu decretamento sem contraditório e sem necessidade de verificação de uma situação concreta de periculum in mora**, foi o meio encontrado pelo legislador para exprimir uma desaprovação enérgica e imediata perante um acto de desapossamento violento. Nas palavras de Manuel Rodrigues - A posse/Estudo de Direito Civil Português, Almedina, 1981; pág. 364 -, *dominados pela ideia de que a violência, mais do que qualquer outro facto violador da posse, perturba a paz pública, criaram os antigos um processo possessório rápido contra o esbulho violento e no qual as duas características fundamentais são a simplificação de formalidades, e a não intervenção do réu, em harmonia com o princípio spoliatus ante omnia restituendus*.

A necessidade de a ordem jurídica disponibilizar um meio de reacção rápido e eficaz, embora transitório, perante este tipo de situações, já remonta aos interditos possessórios do direito romano e após ter expressão nas nossas Ordenações, obteve consagração no art.º 487º do Código de Seabra, tendo o C. P. Civil de 1876 - art.º 494º - admitido esse instrumento de tutela da posse como preliminar da acção de restituição da posse - sobre este incidente preliminar, ver, Dias da Silva, Processos Cíveis Especiais, 2.ª ed., França Amado, 1949, p. 505-512. Só com o C. P. Civil de 1939 este procedimento veio a integrar, com autonomia, o capítulo dos processos preventivos e preparatórios que a reforma de 1961 veio denominar de procedimentos cautelares. Entretanto o C. Civil de 1966 manteve a existência deste procedimento entre os meios de defesa da posse - art.º 1279º -, encontrando-se hoje processualmente regulado nos artigos do C. P. Civil de 2013.

Neste longo percurso histórico a possibilidade de recurso a este meio processual célere e eficaz de restituição da posse, em **que se prescinde da**

**observância de algumas das garantias de um processo equitativo**, nomeadamente o determinado na norma do artigo 366.º n.º 1 – que o tribunal ouve o requerido como regra - foi sempre um exclusivo das situações de esbulho – que se verifica sempre que alguém é privado, total ou parcialmente, contra a sua vontade, do exercício de retenção ou fruição do objecto possuído ou da possibilidade de continuar esse exercício/ neste particular, com bastantes citações doutrinárias, o Acórdão desta Relação de Coimbra de 6.02.2024, proc. 1715/23.0T8CTB.C1, rel. Maria Catarina Gonçalves.

Por outro lado, nas providências nominadas – que é o caso da restituição provisória da posse - se o juiz reconhecer, pelo exame das provas, que o requerente tinha a posse e foi esbulhado dela violentamente, ordena a restituição, sem citação nem audiência do esbulhador – o legislador entendeu que a decisão de restituição não é precedida da audição do requerido, e exprimiu a sua vontade em termos claríssimos - , **não podendo esta providência ser recusada pelo tribunal mesmo que o prejuízo dela resultante para o requerido exceda consideravelmente o dano que com ela o requerente pretende evitar** – ver artigos 376.º n.º 1 e 368.º n.º 2/ atento este particular aspecto no universo dos procedimentos cautelares, o requerente da providência de restituição provisória de posse não carece de alegar factos demonstrativos da lesão grave e dificilmente reparável do seu direito, nem do periculum in mora.

Nas palavras do Professor Alberto dos Reis - Código de Processo Civil Anotado, Vol. I, 3ª edição–Reimpressão, Coimbra Editora, pág. 670 -, já no domínio do Código de Processo Civil de 1939, perante idêntica previsão legal - artigo 400.º-, a defender que *a restituição provisória de posse não é rigorosamente uma providência cautelar. É, sem dúvida, uma providência preventiva e conservatória; mas não é uma providência cautelar, porque lhe falta a característica do periculum in mora.*

E acrescentava:

*Para obter a restituição o requerente não precisa de alegar e provar que corre um risco, que a demora definitiva na acção possessória o expõe à ameaça de dano jurídico; basta que alegue e prove a posse, o esbulho, a violência. O benefício da providência é concedido, não em atenção a um perigo de dano iminente, mas como compensação da violência de que o possuidor foi vítima.*

Por isso, nas palavras do Requerente/Apelado:

**15. A preterição da audiência prévia do Requerido é uma característica própria do procedimento cautelar de restituição provisória da posse.**

16. Esta preterição não está dependente da verificação de quaisquer pressupostos adicionais, que não sejam aqueles necessários ao decretamento da restituição provisória, a saber: posse, esbulho e violência.

17. É manifestamente contra legem a interpretação segundo a qual a preterição da audiência prévia do requerido, em procedimento cautelar de restituição provisória da posse, só pode ter lugar em “situações em que a ilicitude da conduta é por demais grave”.

18. De igual modo, no procedimento cautelar de restituição provisória da posse, o legislador exclui expressamente a limitação da proporcionalidade prevista no artigo 368.º, n.º 1 do CPC, através do artigo 376.º, n.º 1.

19. Ainda que assim não fosse, inexistiria qualquer desproporcionalidade entre os direitos que se pretendem acautelar com a providência decretada e o prejuízo existente para o Recorrente, na medida em que a situação a que o mesmo deu causa já existia há mais de 20 anos, e foi o próprio a destruir essa situação por meio de ação direta ilícita e injustificada.

**2.3-Da alternatividade do contraditório;**

Dispõe a norma do artigo 372.º n.º 1 do Código do Processo Civil que:

Quando o requerido não tiver sido ouvido antes do decretamento da providência, é-lhe lícito, **em alternativa**, na sequência da notificação prevista no n.º 6 do artigo 366.º:

- a) Recorrer, nos termos gerais, do despacho que a decretou, quando entenda que, face aos elementos apurados, ela não devia ter sido deferida;
- b) Deduzir oposição, quando pretenda alegar factos ou produzir meios de prova não tidos em conta pelo tribunal e que possam afastar os fundamentos da providência ou determinem a sua redução, aplicando-se, com as adaptações necessárias, o disposto nos artigos 367.º e 368.º.

Como é sabido, é sobre o requerido que recai o ónus da prova dos factos que possam levar ao afastamento da providência ou à sua redução – neste preciso sentido, por ex. o Acórdão do STJ de 22.3.2000, pesquisável no BMJ n.º 495 pág. 271.

Por isso, quando o requerido entenda que, **face aos elementos apurados, a providência cautelar não devia ser deferida**, ou seja, quando pretenda apenas imputar à decisão que decretou a providência cautelar, **um erro de direito, por entender que a facticidade apurada, quando subsumida ao quadro jurídico aplicável, não permitia ao tribunal decretar o procedimento cautelar**, por não estarem preenchidos os pressupostos fácticos e/ou jurídicos necessários ao respetivo decretamento, ou quando pretenda impugnar o julgamento da matéria de facto realizado pela 1.<sup>a</sup> Instância, mas mediante a apresentação exclusivamente de prova documental de que disponha e que seja dotada de força probatória legal, nos termos da al. a), do n.º 1 do art.º 342º, **o requerido terá de interpor recurso da sentença que decretou a providência cautelar**.

Já se o processo não admitir recurso ordinário ou o requerido pretender **alegar factos ou produzir meios de prova não tidos em conta pelo tribunal e que possam afastar os fundamentos da providência decretada ou determinar a sua redução, ou seja, quando pretenda alegar novos factos** - factos constitutivos de excepções que o requerido pretenda invocar ou factos que visem abalar a convicção - **e quando pretenda produzir novos meios de prova, mas sujeitos ao princípio da livre apreciação da prova nos termos da al. b), do n.º 1 do art.º 372º, aquele terá de deduzir oposição, no prazo geral de 10 dias** - como afirma A. Abrantes Geraldès (Temas da Reforma do Processo Civil, III, 1.<sup>a</sup> ed., 232), *a oposição pressupõe sempre a alegação de novos factos ou de novos meios de prova não considerados pelo tribunal no primeiro momento e que tenham a virtualidade de uma vez provados, determinarem o afastamento da medida cautelar decretada*.

Optando o Apelante/Requerido **pelo recurso da decisão** proferida em 1.<sup>a</sup> instância, vedada estava a impugnação da matéria de facto indiciariamente provada - alegações 7.<sup>a</sup> a 12.<sup>a</sup> -, impugnação esta que, além disso, não obedece ao ónus a cargo do recorrente que impugne a decisão relativa à matéria de facto - artigo 640.º do Código do Processo Civil.

Na alegação do Requerente/Apelado:

9. Não se verifica um qualquer erro de julgamento, seja a propósito da matéria de facto, ou de Direito, porquanto o Recorrente não demonstra minimamente de que maneira os elementos presentes nos autos impunham decisão diferente.

10. Pelo contrário, todos os elementos, seja ao nível da prova documental ou da prova testemunhal, permitem sustentar a decisão de dar como indiciariamente provada a propriedade e posse da Recorrida sobre a parcela controvertida.

11. Dar essa matéria como provada é também o que decorre das mais elementares regras da experiência comum.

12. Não existem quaisquer provas, ou sequer indícios nos autos que permitam extrair a conclusão, descabida, de que a Recorrida ou seus antepossuidores tenham sido meros detentores precários da parcela controvertida.

13. Não passa de mera especulação fantasiosa a tese de que a parcela em apreço tem sido ocupada por mero favor ou tolerância do Recorrente, já que inexistente um único elemento nos autos capaz de sustentar essa afirmação.

14. Devem ser desconsiderados em sede de recurso – e atendidos, no limite, apenas em sede de Oposição – os factos relacionados com a alegada alteração às áreas constantes da matriz predial, por não caber ao Tribunal da Relação pronunciar-se sobre factos novos, mas sim, antes, pronunciar-se sobre os factos considerados pelo tribunal a quo

Pelo exposto, mantemos a decisão produzida no Juízo Central Cível de Coimbra - Juiz 1 que aqui reproduzimos:

(...)

Neste espectro lógico-jurídico pode concluir-se que há esbulho violento sempre que alguém é privado, total ou parcialmente, contra sua vontade, do uso ou fruição do bem possuído ou da possibilidade de continuar esse exercício.

Feito, assim, o enquadramento jurídico, doutrinal e jurisprudencial sobre os requisitos constitutivos da providência, importa, primeiramente, averiguar se se mostra “in casu” preenchido o pressuposto de procedibilidade da providência, em causa, a saber: posse legítima da requerente do imóvel, com a configuração e extensão dada pela requerente no requerimento inicial.

Neste conspecto, e no que aqui releva, vejamos o que nos dizem os factos indiciariamente provados constantes dos pontos 2) a 19)!

Pois bem, os factos indiciariamente provados evidenciam claramente que se mostra registada predialmente a aquisição, por dação, em pagamento, da

fracção autónoma, em discussão, nos autos, a favor da requerente; que a requerente, adquiriu, a 30/01/2025, por escritura pública de dação em pagamento, a predita fracção; que os dadores em pagamento adquiriram, em 30/01/2025, tal fracção ao Banco 2..., S.A., por escritura de compra e venda, no exercício da opção de compra, ao abrigo do contrato de locação financeira imobiliária celebrado em Novembro de 2003, mediante o qual então, financeira imobiliária às pessoas mencionadas no ponto 4) dos factos indiciariamente provados, com a configuração e extensão dada nas plantas constantes dos docs. nºs 4 e 7 juntos com o requerimento inicial, e desde que tomaram de locação financeira imobiliária tal fracção, com tal configuração e extensão, a predita fracção foi utilizada pelos locatários, através da sociedade “B...” até ao ano de 2015, para funcionamento de uma clínica, e durante o qual os gabinetes eram utilizados por mais de vinte médicos, os dois quartos eram utilizados para a realização de estudos polissonográficos do sono - o que constituía a actividade principal da clínica - e para tais efeitos, os quartos eram divisões imprescindíveis à realização da atividade da clínica, e a partir do ano de 2015, devido a um diferendo entre os referidos locatários do espaço, a clínica cessou o seu funcionamento, a predita fracção com a configuração e extensão constantes das plantas juntas como docs. nºs 4 e 7 do requerimento inicial passou a ser utilizada como armazém, tendo, inclusive, no ano de 2018, sido realizadas obras de adaptação do espaço, com vista à eventual celebração de um contrato de arrendamento do espaço a uma sociedade terceira, que nunca se viria a concretizar, por perda de interesse desta sociedade, e partir da data em que a requerente adquiriu a fracção autónoma com a configuração e extensão constante das plantas juntas como docs. nºs 4 e 7 do requerimento inicial, a predita fracção continuou a ser utilizada como armazém, por ser a intenção da requerente vendê-la.

Da factualidade, em causa, resulta inequivocamente demonstrado que “in casu” os ante proprietários da fracção, em causa (ou seja, Banco 2..., S.A. e as pessoas que, por escritura pública de compra e venda, adquiriram tal fracção ao Banco 2..., S.A. e subsequentemente, na mesma data, também, por escritura pública, deram em pagamento o imóvel à requerente identificadas no ponto 4) dos factos indiciariamente provados), e a requerente, por via de tais aquisições derivadas, e na qualidade de presuntiva proprietária da fracção, derivada do registo predial definitivo da aquisição da fracção autónoma, em causa, por dação em cumprimento - cf. art. 7º do Cód. do Reg. Predial - exerceram a posse (ou seja, posse enquanto uma faculdade inerente ao próprio direito de propriedade) e a requerente continuou a exercer tal posse que se iniciou com os seus ante proprietários - e posse essa titulada, pública,

pacífica e de boa-fé - de uma forma ininterrupta, há mais de 20 anos (ou seja, pelo menos, desde o ano de 2002/2003 até, pelo menos, o mês de Julho de 2025), sobre a fracção direita do rés-do-chão, em discussão, nos autos, com a configuração e extensão constante das plantas juntas como docs. nº 4 e 7 juntos com o requerimento inicial.

O mesmo é dizer, pelo menos, até Julho de 2025, a ora requerente tinha a disponibilidade fáctica ou empírica da fracção autónoma, com a configuração e extensão constante das plantas juntas como docs. nºs 4 e 7 com o requerimento inicial, e portanto, os factos indiciados apontam claramente para a existência da situação possessória por parte da requerente sobre a fracção autónoma, com a configuração e extensão descrita nos factos indiciados.

Forçosa, assim, a conclusão, em face do exposto (e ainda, por que, no caso de se verificar, “in casu” esbulho violento, por outrem, da parcela, em discussão, nos autos (nomeadamente, pelo requerido), assistirá ao esbulhado (nomeadamente, à ora requerente) o direito de defender tais poderes de facto invocando a correspondente tutela normativa, nomeadamente, a prevista no art. 1279º, do Cód. Civ.), que se mostra preenchido o pressuposto vertente de que depende a procedência deste procedimento cautelar - a posse, mormente, sobre a parcela da fracção, em discussão, nos autos, que terá sido objecto de esbulho violento perpetrado pelo requerido.

Aqui chegados, importa, agora, averiguar se se mostra “in casu” preenchido o segundo pressuposto de que depende a procedência da presente providência - o esbulho. Neste conspecto, e no que aqui releva, vejamos o que nos dizem os factos indiciariamente provados constantes dos pontos 20) a 24).

Pois bem, os factos indiciados elencados atrás evidenciam claramente que no pretérito dia 02 de Agosto do presente ano, aquando de uma visita à predita fracção autónoma, o sócio da requerente viu uma parede erigida no seu interior, identificada a laranja na planta da predita fracção junta como doc. nº9 com o requerimento inicial, a dividir a fracção em duas partes, desde o solo até ao tecto falso, e em consequência disso, a requerente ficou totalmente impedida de aceder à parcela da fracção ocupada pelo requerido através da referida parede ali edificada no interior da predita fracção, e parcela essa onde se encontravam diversos bens móveis pertencentes à requerente e onde se localizavam/situavam as instalações fundamentais ao funcionamento da sua fracção, designadamente, um gabinete de consulta, um dos quartos de estudos do sono, uma sala de apoio técnico (destinada a armazenagem, lavagens, etc.),

e uma arrecadação, onde estava implantado o quadro elétrico e o sistema de aspiração central da fracção autónoma pertencente aos autores, e para efeitos de levar a cabo a construção da nova parede, desde o solo até ao tecto, situada no meio da fracção da requerente, o requerido procedeu à demolição, total ou parcial, da parede que fazia, até então, e durante mais de vinte anos, a divisão entre as fracções do rés-do-chão esquerdo pretensamente pertencente ao requerido e direito pertencente à requerente.

Não restam, assim, dúvidas que a requerente viu -se e vê-se impedida, desde, pelo menos, 02 de Agosto de 2025, por parte do requerido, de aceder à parcela aí descrita atrás (ou seja, onde se localizam/situam as instalações fundamentais ao funcionamento da sua fracção, a saber: um gabinete de consulta, um dos quartos de estudos do sono, uma sala de apoio técnico (destinada a armazenagem, lavagens, etc.), e uma arrecadação, onde estava implantado o quadro elétrico e o sistema de aspiração central da fracção autónoma pertencente aos autores), em consequência de, no pretérito mês de Julho de 2025, o requerido ter demolido parcial ou totalmente a parede que, há mais de 20 anos, dividia a fracção deste e a fracção da requerente, e ao mesmo tempo, ter edificado uma nova parede divisória a meio do interior da fracção da requerente, mais concretamente, na zona assinalada a cor de laranja na planta junta como doc. nº9 junto com a petição inicial, e em consequência disso, despojado a fracção da requerente de tal parcela, que passou a integrar na sua fracção esquerda do rés-do-chão, e a ocupa - la.

Forçosa, assim, a conclusão, em face do exposto, portanto, que, também se verifica “in casu” preenchido o segundo dos referidos requisitos, o esbulho, que supõe que o possuidor foi privado da posse que tinha (ou seja, foi colocado em condições de não poder continuar a exercer a posse), e por isso é que o pedido que lhe corresponde é a restituição.

Aqui chegados, importa, agora, averiguar se “in casu” o esbulho do requerido integra o conceito legal de esbulho violento, sendo que, como se viu atrás, existe violência quando o novo possuidor usou de coacção física ou moral nos termos do art. 255º, do Cód. Civ. - cf. art. 1261º, nº2, do C.Civ,

Que dizer!

Os factos indiciados evidenciam claramente (como se viu atrás), que a requerente foi esbulhada pelo requerido de tal parcela descrita atrás, que, se traduziu em, sensivelmente Julho de 2025, e à revelia da requerente, ter procedido à demolição parcial ou totalmente da parede que, há mais de 20 anos, dividia a fracção deste e a fracção da requerente, e na mesma altura, ter

procedido à edificação duma nova parede divisória a meio do interior da fracção da requerente, mais concretamente, na zona assinalada a laranja na planta junta como doc. nº9 junto com a petição inicial, e que partir de tal data, e em consequência de tais actos, o requerido passou a ocupar tal parcela, e a impedir a requerente de aceder à parcela, em causa, e aos seus pertences/bens móveis que aí se encontravam.

Por ser, assim, é inequívoco que decorre de tal facticidade indiciariamente provada que a requerente foi “in casu” esbulhada, com violência, da posse da parcela descrita atrás, pelo requerido, que se traduziu em violência contra o imóvel, em discussão, nos autos, que ficou despojado de uma parte, em consequência da construção pelo requerido, à revelia da requerente, de uma nova parede a meio da fracção da requerente que a separou e lhe veda totalmente o acesso (ou seja, no caso de esbulho com violência, e de acordo com a doutrina e jurisprudência maioritárias, como se viu atrás, a violência tanto pode ser exercida contra o possuidor, como contra a coisa esbulhada, designadamente quando haja mudança de fechadura de prédio e recusa de entrega das chaves, ou quando haja a demolição parcial ou total duma parede que dividia duas fracções autónomas, e haja a posterior construção de uma nova parede a separar as duas fracções, que impeça o possuidor de aceder a tal parcela, de que a fracção foi despojada, como sucedeu “in casu”, e tanto pode ser física como moral).

Forçosa, assim, a conclusão, em face do exposto, portanto, que, também, “in casu” se mostra preenchido o terceiro e último requisito de que depende a procedência da providência em causa, pelo que, se impõe “in casu” decretar a providência ora requerida, com a ressalva, porém, quanto ao pedido, a saber: condenação do requerido a reparar todos os danos, entretanto, causados na fracção, que deverá ser apreciado, em sede de acção principal, por exceder o âmbito cautelar.

(...)

As conclusões (sumário):

(...).

### 3.Decisão

Assim, na improcedência do recurso, mantemos a decisão proferida no Juízo Central Cível de Coimbra – Juiz 1.

Custas a cargo do Apelante.

Coimbra, 13 de Janeiro de 2026

(José Avelino Gonçalves - Relator)

(Catarina Gonçalves - 1.<sup>a</sup> adjunta)

(Chanra Gracias - 2.<sup>a</sup> adjunta)