

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 22082/24.0T8PRT.P1

Relator: MANUEL DOMINGOS FERNANDES

Sessão: 26 Janeiro 2026

Número: RP2026012622082/24. 0T8PRT.P1

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: CONFIRMAÇÃO

ÓNUS DE ALEGAÇÃO

ÓNUS DE FORMULAR CONCLUSÕES

FALTA DE CORRESPONDÊNCIA ENTRE MOTIVAÇÃO E CONCLUSÕES

NOTIFICAÇÃO JUDICIAL AVULSA

ARRENDAMENTO

DIREITO DE DENÚNCIA

DIREITO À PERMANÊNCIA NO ARRENDADO

Sumário

I - A falta de motivação no julgamento da matéria de facto determina a remessa do processo ao tribunal da 1ª instância, nas circunstâncias previstas no artigo 662.º, n.º 2 al. d) ou a anulação do julgamento, ao abrigo da alínea c) do mesmo normativo, ou seja, o vício não gera, por isso, a nulidade da decisão.

II - Deve ser rejeitada a impugnação da decisão de facto quando, nas conclusões e mesmo na motivação, a recorrente não concretize os pontos de facto que considera incorretamente julgados [cf. artigo 640.º, n.º 1 al. a) do CPCivil).

III - Na vigência do Código de Processo Civil anterior, mas igualmente após 01/09/2013, ocasião em que passou a vigorar a Lei 41/2003, de 26 de junho (NCPC) a matéria de facto à qual há que aplicar o direito tem de cingir-se a verdadeiros factos e não a questões de direito ou a meros juízos conclusivos, razão pela qual a revogação do artigo 646, n.º 4 do anterior CPC, não significa que o princípio nele estabelecido haja sido alterado devendo, assim, eliminar-se da fundamentação factual os pontos que neles se contenham meras conclusões.

IV - O art.º 639.º, nº 1 do CPCivil impõe ao recorrente dois ónus: o ónus de alegar e o ónus de formular conclusões.

V - O recorrente cumpre o ónus de alegar apresentando a sua alegação onde expõe os motivos da sua impugnação, explicitando as razões por que entende que a decisão está errada ou é injusta, através de argumentação sobre os factos, o resultado da prova, a interpretação e aplicação do direito, para além de especificar o objetivo que visa alcançar com o recurso.

VI - Deve, todavia, terminar a sua minuta com a indicação resumida, através de proposições sintéticas, dos fundamentos, de facto e/ou de direito, por que pede a alteração ou a anulação da decisão recorrida.

VII - As questões tratadas na motivação, mas que não constem das conclusões, são totalmente irrelevantes e, como tal, por falta de correspondência com a motivação e/ou conclusões não devem ser conhecidas pelo Tribunal Superior.

VIII - Numa notificação judicial é fundamental distinguir: a)- Requerimento da NJA, ato praticado pelo Autor, data certa (a da apresentação do requerimento) que não produz efeitos materiais por si só e b)-concretização da notificação ato praticado pelo tribunal ou pelos serviços postais, que só ocorre quando a comunicação é validamente recebida pelo destinatário, sendo este o momento que releva juridicamente, ou seja, a notificação não se opera através do requerimento da NJA, mas através do ato de comunicação subsequente, que pode ocorrer dias ou semanas depois-ou até não ocorrer validamente.

IX - O artigo 279.º do Código Civil regula exclusivamente a contagem de prazos e pressupõe a existência de um facto inicial certo, não sendo aplicável para presumir ou fixar a data de ocorrência de um ato jurídico-processual, designadamente a data da notificação judicial avulsa.

X - A alegação de que a notificação judicial avulsa ocorreu em determinado mês, desacompanhada da indicação do dia e da prova da efetiva receção pelo destinatário, é insuficiente para fixar o momento juridicamente relevante para a produção de efeitos da denúncia do contrato de arrendamento.

XI - A determinação da data em que a denúncia deva produzir efeitos constitui facto integrante do direito de denúncia invocado pelo senhorio, recaindo sobre este o ónus da respetiva alegação e prova, nos termos do artigo 342.º, n.º 1, do Código Civil.

XII - A falta de prova quanto à data da produção de efeitos da denúncia impede a verificação dos pressupostos legais do exercício do direito de denúncia, designadamente dos impedimentos previstos no artigo 107.º do RAU, devendo a dúvida resolver-se contra o Autor.

XIII - É inconstitucional, por violação dos princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança, integrantes do princípio do Estado de Direito Democrático contido no artigo 2º da Constituição, a alteração introduzida pela

Lei n.º 31/2012, de 14 de Agosto, no artigo 26º, n.º 4, alínea a), da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro (que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano), ao desconsiderar o direito do arrendatário à permanência no arrendado quando aí se tenha mantido por um período superior a trinta anos integralmente transcorrido à data da entrada em vigor daquela Lei n.º 31/2012.

Texto Integral

Processo n.º 22082/24. 0T8PRT.P1-Apelação
Origem-Tribunal Judicial da Comarca do Porto-Juízo Local Cível do Porto- J5

Relator: Des. Dr. **Manuel Fernandes**
1º Adjunto Des. Dr. Nuno Marcelo Araújo
2º Adjunto Des. Dr.ª Ana Olívia Loureiro

5ª Secção

Sumário:

.....
.....
.....

*

I - RELATÓRIO

Acordam no Tribunal da Relação do Porto:

AA, casado, com residência na travessa da fonte nº 25, ... de ..., Marco de Canaveses, instaurou ação declarativa de condenação contra **BB**, residente na Rua ..., ..., ..., ..., **Porto e CC**, também residente na Rua ..., ..., ..., ..., Porto, pedindo que seja reconhecido o direito do Autor retomar o imóvel para habitação própria, declarando a rescisão do contrato de comodato ou eventualmente de arrendamento vigente e ser determinado o prazo de 30 dias para desocupação voluntária do imóvel pelos Réus, sob pena de ação de despejo.

*

Citados, os Réus contestaram a presente ação pugnando pela sua improcedência.

*

Tendo o processo seguido os seus regulares termos teve lugar a audiência que decorreu com observância do legal formalismo como da respetiva ata consta.

*

A final foi proferida decisão com a seguinte parte dispositiva:

Por todo o exposto, julgo a presente ação improcedente, e em consequência, absolvo os Réus BB e CC dos pedidos formulados pelo Autor AA.

*

Não se conformando com o assim decidido veio o Autor interpor o presente recurso, concluindo as suas alegações nos seguintes termos:

I. É manifesta a existência de erro notório na apreciação da prova, pois o tribunal desconsiderou elementos factuais, testemunhais e documentais concretos que comprovam a necessidade real, séria e atual do Recorrente e família de residir no Porto, em especial devido a razões de saúde, idade avançada, integração familiar e social, e isolamento motivado pela distância de 70km do seu núcleo de apoio, cuidados médicos e estrutura relacional.

II. A prova produzida nos autos - depoimento pormenorizado da testemunha DD, confissão do Réu, comprovativo oficial de inscrição prolongada no centro de saúde-denota, à luz da melhor doutrina e jurisprudência nacional, que a situação enfrentada pelo Recorrente não constitui mera comodidade, mas sim expressão inequívoca do conceito legal de “necessidade habitacional”.

III. O tribunal omitiu o dever de fundamentação crítica e de valoração integral da prova, ignorando ou desvalorizando as declarações relevantes e não esgotando os poderes judiciais quanto à inspeção judicial, o que, perante factos controvertidos e ausência de demonstração técnica quanto à habitabilidade da cave, gerou nulidade processual flagrante.

IV. Foi indevidamente desprezada a aplicabilidade das orientações doutrinárias (Aragão Seia, Lopes Cardoso) e acórdãos paradigmáticos do Supremo Tribunal de Justiça e Tribunais da Relação, que consagram que o afastamento geográfico, a necessidade de proximidade física aos familiares, amigos e serviços médicos, bem como o agravamento clínico e social, constituem fundamento bastante para ser reconhecida a necessidade habitacional do senhorio.

V. À luz do princípio da proporcionalidade constitucional, e considerando o manifesto desequilíbrio de interesses e a ausência de necessidade relevante por parte do Réu-que dispõe de múltiplos imóveis, rendimentos elevados e plena autonomia para encontrar solução habitacional-impõe-se a prevalência do direito do Recorrente a reconstituir o seu projeto de vida com dignidade e proteção, junto do seu núcleo familiar e médico, no imóvel que lhe pertence.

*

Devidamente notificados contra-alegaram os Réus concluindo pelo não provimento do recurso.

*

Após os vistos legais cumpre decidir.

*

II - FUNDAMENTOS

O objeto do recurso é delimitado pelas conclusões da alegação do recorrente, não podendo este Tribunal conhecer de matérias nelas não incluídas, a não ser que as mesmas sejam de conhecimento oficioso-cf. artigos 635.º, nº 4, e 639.º, nºs 1 e 2, do C.P.Civil.

*

No seguimento desta orientação são as seguintes as questões a decidir no presente recurso:

a)- saber se a decisão recorrida padece da nulidade que lhe vem assacada;

b)- saber se o tribunal recorrido cometeu erro na apreciação da prova e assim na decisão da matéria de facto.

c)- decidir em conformidade e, mesmo não se alterando a fundamentação factual nos termos propugnados pelo apelante, saber ainda se a sua subsunção jurídica se mostra ou não corretamente feita.

*

A) - FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

É a seguinte a fundamentação factual dada como provado pelo tribunal recorrido:

1. O Autor é proprietário do imóvel situado na Rua ..., descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto sob o nº ...74, adquirido por doação, reunida com usufruto após o falecimento dos doadores em abril de 2020.

2. O Autor promoveu a notificação Judicial avulsa dos Réus da qual consta: 1º O Autor é casado com DD, vivendo estes em economia comum com o irmão da mulher do requerente, EE, maior e portador de deficiência superior a 65% com necessidade de apoio de 3º pessoa. 2º O Autor é proprietário de um imóvel sito na Rua ..., descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto sob o nº ...74, da freguesia ... e inscrito na Matriz Predial Urbana da União de Freguesias ..., ... e ... com o nº...37, propriedade essa que lhe adveio por doação realizada por escritura publica em 27 de março de 2008, tendo reunido o usufruto que estava reservado até à morte dos doadores, em 05 de abril de 2020. 3º O imóvel em questão foi dividido em unidades suscetíveis de utilização independente, 4º sendo composto por três T1 e um T2, sendo que um dos T1 se encontra em ruínas. 5º O agregado familiar do requerente é composto por três pessoas, pelo que a única fração do imóvel que satisfaz as necessidades é o T2 que é ocupado precisamente pelos requeridos, sendo, pois, a presente denuncia motivada pelos seguintes fundamentos: a) o requerente tem 68 anos, tendo vivido toda a sua vida, com exceção dos últimos 2 anos, a cerca de 1km do imóvel em questão. b) Toda a sua estrutura familiar e social se encontra ancorada na freguesia. c) Há cerca de 20 anos, quando ainda se encontrava profissionalmente ativo, adquiriu uma casa no Concelho do Marco de Canaveses, onde passava os seus tempos livres. d) Com a passagem à reforma, quer sua quer da sua esposa, viu os seus rendimentos reduzirem-se substancialmente, pelo que não conseguiu continuar a suportar os custos da propriedade que detinha no Porto, freguesia ..., passando a

residir permanentemente, há cerca de 2 anos, no Concelho do Marco de Canaveses, Freguesia ... de ..., e) mantendo, contudo, os seus amigos e, principalmente, os cuidados de saúde no Porto. f) Durante o tempo que viveu no Porto, o requerente praticava regularmente desporto, nomeadamente corrida, na marginal que fica a escassos metros quer da sua anterior habitação quer da habitação onde os requeridos habitam, g) e quase diariamente caminhava na referida marginal com a sua esposa. h) Sucede que no Marco de Canaveses em geral, e no local onde o requerente tem a sua habitação em particular - lugar da ..., ... de ... - a orografia do terreno é demasiado declivosa, não havendo junto à residência do requerente nem estradas planas nem alcatroadas que permitam com o mínimo de conforto a corrida ou a simples caminhada. i) Com a falta de exercício provocada pela inexistência de condições para a prática desportiva, o requerente e a sua esposa aumentaram cerca de 10kg nos últimos dois anos, j) o que está a ter implicações ao nível quer da mobilidade, dos níveis de açúcar no sangue, tensão alta, colesterol, na atrofia muscular e articular, na autoestima e na saúde em geral do requerente, da sua esposa e do seu cunhado, k) deslocando-se todos, cada vez mais frequentemente, ao Porto, que dista cerca de 60km por Autoestrada portajada, para serem atendidos pelo seu médico de família e pelo dentista, que nesta fase da vida são mais solicitados. l) O cunhado do requerente, Sr. EE, deixou de frequentar o Centro de Dia na Rua ..., Porto, onde ainda se encontra inscrito, e com isso viu a sua capacidade de se expressar oralmente ainda mais afetada, uma vez que os difíceis acessos à casa do requerente afastam as visitas e o convívio social. m) O requerente, e ainda mais a sua esposa e cunhado, encontram-se deprimidos com o isolamento, não tendo meios para adquirir ou mesmo arrendar um imóvel no Porto, n) sendo que o requerente não tem outra alternativa para se aproximar dos cuidados médicos que dispõe na Cidade e das condições para o desenvolvimento físico e social que estava habituado, senão morando no Porto. o) Além das questões de saúde, que sem dúvida são as que presentemente o requerente tem a sua filha e neto a residir em ..., não tendo oportunidade de se deslocarem com a regularidade desejada a casa uns dos outros, e com isso estado a provocar um afastamento emocional que amplificam a depressão sentida pelos membros do agregado familiar do requerente. p) Alterar a sua residência para o Porto confere ao requerente e família uma maior segurança e proteção para as eventualidades que inevitavelmente ocorrem na velhice. 6º Nos termos do Artigo 1101.º do Código Civil, “O senhorio pode denunciar o contrato de duração indeterminada nos casos seguintes: a) Necessidade de habitação pelo próprio...”, 7º e nos termos do Artigo 1102.º “1 - O direito de denúncia para habitação do senhorio depende do pagamento do montante

equivalente a um ano de renda e da verificação dos seguintes requisitos: a) Ser o senhorio proprietário, comproprietário ou usufrutuário do prédio há mais de dois anos ou, independentemente deste prazo, se o tiver adquirido por sucessão; b) Não ter o senhorio, há mais de um ano, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes ou no respetivo concelho quanto ao resto do País casa própria que satisfaça as necessidades de habitação própria ou dos seus descendentes em 1.º grau”, condições que cumpre, uma vez que é proprietário há mais de 2 anos do imóvel em causa e não tem no Concelho do Porto ou seus limítrofes, há mais de 1 ano, casa própria. 8º O requerente pretende a desocupação do imóvel no prazo de 6 meses após a notificação dos requeridos. 9º Para tanto junta um cheque de visado com o nº ...43 da Banco 1... no valor de 2784€ (dois mil setecentos e oitenta e quatro euros) e correspondente a 1 (um) ano de renda.”

3. O Autor vai ao médico de família do centro de saúde da

4. Autor e Réu receberam dos seus pais propriedades.

5. O Autor não possui outro imóvel na cidade do Porto.

6. Parte da cave do prédio referido em 1. está arrendada a terceiro sendo a renda de 315,14€.

7. O Réu ocupa parte do prédio referido em 1.-o 1º andar e as águas furtadas-, por o ter tomado de arrendamento ao pai de Autor e Réu, em fevereiro de 1979, mediante a renda, então, de 1.000\$00 (mil escudos) mensais.

8. Entretanto aumentada, sendo em fevereiro de 1989 de 15.000\$00 e em maio de 1990 de 16.500\$00 mensais.

9. A renda em fevereiro de 2012 era de 150,00 € mensais.

10. Tendo, por acordo, sido aumentada para 232,00 € (duzentos e trinta e dois euros) mensais a partir da vencida em abril de 2012 inclusive.

11. O Autor era proprietário de duas moradias na Rua ..., na ..., Porto, moradias que doou uma a cada filho, por escrituras públicas datadas de 05/06/2019.

12. Parte da cave e rés-do-chão do prédio referido em 1. estão livres e desocupadas de pessoas.

13. O Réu nasceu no dia .././1956.

14. A presente ação foi instaurada em 10/12/2024.

*

Factos não provados:

Não se provou que:

a) O imóvel referido em 1. se encontre na posse do Réu por comodato de seus

progenitores.

b) O Autor, sua esposa e neto dependem de habitação no Porto para suprir as necessidades do agregado familiar.

c) Atualmente o agregado familiar do Autor enfrenta condições de habitação no Marco de Canaveses inadequadas à sua saúde, mobilidade e integração social.

d) A cave do prédio referido em 1. não tem condições de habitabilidade.

*

III - O DIREITO

Como supra se referiu a primeira questão que vem colocada no recurso prende-se com:

a)- saber se a decisão padece de nulidade por falta de fundamentação.

Na conclusão III afirma o apelante que o tribunal omitiu o dever de fundamentação crítica e de valoração integral da prova, ignorando ou desvalorizando as declarações relevantes e não esgotando os poderes judiciais quanto à inspeção judicial, o que, perante factos controvertidos e ausência de demonstração técnica quanto à habitabilidade da cave, gerou nulidade processual flagrante.

Não obstante o não afirme expressamente o apelante, num primeiro momento, alega que a sentença padece da nulidade a que se refere a al. b) do nº 1 artigo 615.º do CPCivil.

Nos termos da alínea b) do nº 1 do artigo 615.º a sentença é nula “*quando não especifique os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão*”.

Parece-nos, porém, salvo o devido respeito, que existe por parte do recorrente alguma confusão na invocação deste vício.

Com efeito uma coisa é falta de fundamentação da decisão da matéria de facto, outra coisa é nulidade da sentença quando não especifique os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão [al. b) do citado artigo 615.º].

A nulidade da falta de fundamentação de facto e de direito está relacionada com o comando do artigo 607.º, nº 3 que impõe ao juiz o dever de discriminar os factos que considera provados e de indicar, interpretar e aplicar as normas jurídicas correspondentes.

Como é entendimento pacífico da doutrina, só a falta absoluta de fundamentação, entendida como a total ausência de fundamentos de facto e de

direito, gera a nulidade prevista na al. b) do nº 1 do citado artigo 615º. A fundamentação deficiente, medíocre ou errada afeta o valor doutrinal da sentença, sujeita-a ao risco de ser revogada ou alterada em recurso, mas não produz nulidade.[1]

Ora, para que haja falta de fundamentação, como causa de nulidade da sentença, torna-se necessário que o juiz não concretize os factos que considera provados e os não coloque na base da decisão[2], coisa que, manifestamente, no caso em apreço não acontece, pois que, o Sr. Juiz, como o evidência a sentença recorrida, aí discriminou os factos que resultaram provados e não provados e aí indicou, interpretou e aplicou as normas jurídicas correspondentes.

Portanto, ao contrário do que afirma as recorrentes, a sentença recorrida não enferma da nulidade que lhe vem assacada e constante da alínea b) do nº 1 do artigo 615.º

Todavia, diferente deste vício, **é a falta de fundamentação da decisão da matéria de facto.**

Como estatui o artigo 607.º, nº 3

“1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. *Na fundamentação da sentença, o juiz declara quais os factos que julga provados e quais os que julga não provados, analisando criticamente as provas, indicando as ilações tiradas dos factos instrumentais e especificando os demais fundamentos que foram decisivos para a sua convicção; o juiz toma ainda em consideração os factos que estão admitidos por acordo, provados por documentos ou por confissão reduzida a escrito, compatibilizando toda a matéria de facto adquirida e extraindo dos factos apurados as presunções impostas pela lei ou por regras de experiência.*

5 (...)

6 (...)”

Resulta deste normativo que a motivação não pode nem deve ser meramente formal, tabelar ou formatada, antes devendo expressar as verdadeiras razões que conduziram à decisão no culminar da audiência de discussão e julgamento.

O juízo probatório é a decisão judicativa pela qual se julgam provados ou não provados os factos relevantes, controvertidos e carecidos de prova, mediante a livre valoração dos meios probatórios apresentados pelas partes ou determinados oficiosamente.

Como refere Teixeira de Sousa “*o tribunal deve indicar os fundamentos suficientes para que, através das regras da ciência, da lógica e da experiência,*

se possa controlar a razoabilidade daquela convicção sobre o julgamento do facto provado ou não provado. A exigência da motivação da decisão não se destina a obter a exteriorização das razões psicológicas da convicção do juiz, mas a permitir que o juiz convença os terceiros da correção da sua decisão. Através da fundamentação, o juiz passa de convencido a convincente”.[3]

Anote-se ainda o que diz Lebre de Freitas, para quem “o tribunal deve, por exemplo, explicitar porque acreditou em determinada testemunha e não em outra, porque se afastou das conclusões dum relatório pericial para se aproximar das de outro, por que razão o depoimento de uma testemunha com qualificações técnicas o convenceu mais do que um relatório pericial divergente ou por que é que, não obstante vários depoimentos produzidos sobre certo facto, não se convenceu de que ele se tivesse realmente verificado” [4].

Ou o que, também a este respeito, escreve Lopes do Rego quando refere que o juiz deve proceder à indicação dos fundamentos que foram decisivos para a sua convicção, com especificação dos meios de prova e das razões ou motivos substanciais por que relevaram ou obtiveram credibilidade.[5]

Neste contexto, impondo-se, de acordo com as circunstâncias do caso concreto, que se estabeleça o fio condutor entre os meios de prova usados na aquisição da convicção (fundamentos) e a decisão da matéria de facto (resultado), fazendo a apreciação crítica daqueles, nos seus aspetos mais relevantes, a decisão encontrar-se-á viciada quando não forem observadas as regras contidas no artigo 607.º, nº 3.[6]

Todavia, apesar do juiz dever efetuar o exame crítico das provas respetivas **não é falta de tal exame que basta para preencher a nulidade prevista na al. b) do artigo 615.º**, essa só se verifica nos termos atrás referidos.

Por sua vez a falta de motivação no julgamento da matéria de facto determina a remessa do processo ao tribunal da 1ª instância, nas circunstâncias previstas no artigo 662.º, nº 2 al. d) ou a anulação do julgamento, ao abrigo da alínea c) do mesmo normativo, ou seja, o **vício também não gera, por isso, a nulidade da decisão.**

Não obstante, não se poderá dizer que, ao contrário do que defende o apelante, a decisão exarada pelo tribunal recorrido, sobre o julgamento da matéria de facto, não esteja fundamentada e que a mesma não tenha feito a análise crítica da prova.

De facto, basta lê-la para ver que assim não é.

*

Num segundo momento alega o apelante a existência de nulidade processual, ancorado na circunstância de que o tribunal recorrido não esgotou os seus poderes quanto à inspeção judicial à habitabilidade da cave.

Como se torna evidente o alegado pelo apelante configuraria uma nulidade processual secundária (cf. art.º 195.º CPCivil) e não uma nulidade da sentença.

Nos termos do art.º 199.º, n.º 1, do CPCivil as nulidades devem ser arguidas logo que a parte tenha conhecimento delas, sob pena de sanação.

Ora, no caso concreto, a falta de inspeção judicial era conhecida do Autor/apelante durante a audiência, era previsível antes da decisão, não a tendo, porém, arguido antes do encerramento da audiência, nem o fez nos 10 dias subsequentes, apenas o faz em recurso, após decisão desfavorável e, como tal, a existir tal nulidade, considera-se sanada.

Mas ainda que se abstraísse da intempestividade, importa assinalar que a inspeção judicial é facultativa, ou seja, o tribunal pode formar convicção por outros meios, sendo que não existe norma que imponha inspeção para aferir da inabitabilidade, logo, não existe omissão de ato legalmente obrigatório faltando, assim, um pressuposto essencial do art.º 195.º CPCivil.

Aliás, diga-se, que a questão, em retas contas, deve ser colocada em sede erro de julgamento da matéria de facto ou deficiente fundamentação da decisão de facto (art.º 607.º, n.ºs 4 e 5 CPCivil), e não como nulidade processual.

*

Diante do exposto, não enferma a sentença recorrida da nulidade que lhe vem assacada.

*

A segunda questão que vem colocada no recurso prende-se com:

b)- saber se o tribunal recorrido cometeu erro na apreciação da prova e assim na decisão da matéria de facto.

O controlo de facto, em sede de recurso, tendo por base a gravação e/ou transcrição dos depoimentos prestados em audiência, não pode aniquilar (até pela própria natureza das coisas) a livre apreciação da prova do julgador, construída dialeticamente na base da imediação e da oralidade.

Efetivamente, a garantia do duplo grau de jurisdição da matéria de facto não subverte o princípio da livre apreciação da prova (consagrado no artigo 607.º n.º 5) que está deferido ao tribunal da 1ª instância.

Ora, contrariamente ao que sucede no sistema da prova legal, em que a conclusão probatória é prefixada legalmente, no sistema da livre apreciação da prova, o julgador detém a liberdade de formar a sua convicção sobre os

factos, objeto do julgamento, com base apenas no juízo que fundamenta no mérito objetivamente concreto do caso, na sua individualidade histórica, adquirido representativamente no processo.

“O que é necessário e imprescindível é que, no seu livre exercício de convicção, o tribunal indique os fundamentos suficientes para que, através das regras da ciência, da lógica e da experiência, se possa controlar a razoabilidade daquela sobre o julgamento do facto como provado ou não provado”. [7]

De facto, a lei determina expressamente a exigência de objetividade, através da imposição da fundamentação da matéria de facto, devendo o tribunal analisar criticamente as provas e especificar os fundamentos que foram decisivos para a convicção do julgador (artigo 607.º, nº 4 do CPCivil).

Todavia, na reapreciação dos meios de prova, a Relação procede a novo julgamento da matéria de facto impugnada, em busca da sua própria convicção, desta forma assegurando o duplo grau de jurisdição sobre essa mesma matéria, com a mesma amplitude de poderes da 1.ª instância. [8]

Impõe-se-lhe, assim, que *“analise criticamente as provas indicadas em fundamento da impugnação, quer a testemunhal, quer a documental, conjugando-as entre si, contextualizando-se, se necessário, no âmbito da demais prova disponível, de modo a formar a sua própria e autónoma convicção, que deve ser fundamentada”.* [9]

Tendo presentes estes princípios orientadores, vejamos agora se assiste razão ao Autor/apelante, neste segmento recursivo da impugnação da matéria de facto, nos termos por ela pretendidos.

Na motivação recursiva o apelante impugna as als. b) c) e d) dos factos não provados para depois, em sede de conclusões, **pedir que**, alterando-se a matéria de facto, se dê como provado:

- a. Necessidade de proximidade ao centro de saúde e acompanhamento médico regular;
- b. Necessidade de reintegração junto dos familiares, amigos e contexto social habitual;
- c. Condições inadequadas da habitação atual, com agravamento de problemas clínicos e de mobilidade, comprovadas por evidência documental e testemunhal;
- d. Inabitabilidade da cave em conformidade com o RGEU.

Portanto, o apelante não pede que se deem como provadas as alíneas b), c) e d) da resenha dos factos não provados, **não formula conclusões sob esse conspecto** e limita-se, já em sede de pedido, a solicitar que se deem como provados os “elementos essenciais” supratranscritos.

Ora, dispõe o n.º 1 do artigo 639.º do Código de Processo Civil que “o recorrente deve apresentar a sua alegação, na qual conclui, de forma sintética, pela indicação dos fundamentos por que pede a alteração ou anulação da decisão”.

Nos termos do **artigo 640.º, n.º 1, do Código de Processo Civil**, “Quando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

- a. Os concretos pontos de factos que considera incorretamente julgados;
- b. Os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que imponham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida;
- c. A decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas”.

Ensina António Abrantes Geraldés^[10] que o sistema atual de apelação que envolva a impugnação sobre a matéria de facto exige ao impugnante, o seguinte:

- “a) Em quaisquer circunstâncias, o recorrente deve indicar sempre os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados, com enunciação na motivação do recurso e síntese nas conclusões;
- b) O recorrente deve especificar, na motivação, os meios de prova constantes do processo ou que nele tenham sido registados que, no seu entender, determinam uma decisão diversa quanto a cada um dos factos;
- c) Relativamente a pontos de facto cuja impugnação se funde, no todo ou em parte, em provas gravadas, para além da especificação obrigatória dos meios de prova em que o recorrente se baseia, cumpre-lhe indicar com exatidão, na motivação, as passagens da gravação relevantes e proceder, se assim o entender, à transcrição dos excertos que considera oportunos; (...)
- e) O recorrente deixará expressa, na motivação, a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas, tendo em

conta a apreciação crítica dos meios de prova produzidos, exigência que vem na linha do reforço do ónus de alegação, por forma a obviar à interposição de recursos e pendor genérico e inconsequente; (...)”.

Na nota 8 ao artigo 640º do Código de Processo Civil, referem António Abrantes Geraldês, Paulo Pimenta e Luís Pires de Sousa[11], “*É objeto de debate saber se os requisitos do ónus impugnatório devem figurar apenas no corpo das alegações ou se também devem ser levados às conclusões sob pena de rejeição do recurso. O Supremo tem vindo a sedimentar como predominante o entendimento de que as conclusões não têm de reproduzir (obviamente) todos os elementos do corpo das alegações e, mais concretamente, que a especificação dos meios de prova, a indicação das passagens das gravações e mesmo as respostas pretendidas não têm de constar das conclusões, diversamente do que sucede, por razões de objetividade e de certeza, com os concretos pontos de facto sobre que incide a impugnação*”.

António Abrantes Geraldês [12] “*sintetiz[a], da seguinte forma o sistema que vigora sempre que o recurso de apelação envolva a impugnação da decisão sobre a matéria de facto: a) Em qualquer circunstâncias, o recorrente deve indicar os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados, com enunciação na motivação do recurso e síntese nas conclusões*”.

E decorrente da imposição de tais ónus, tende hoje a consolidar-se e a tornar-se pacífico o entendimento **de que a rejeição do recurso que impugna a decisão sobre matéria de facto só se justifica verificada alguma destas situações:**

- falta de conclusões sobre a impugnação da decisão da matéria de facto [artigos 635.º, n.º 4, e 641.º, n.º 2, al. b), de CPCivil];
- falta de especificação, nas conclusões, **dos concretos pontos de facto que o recorrente considera incorretamente julgados** [artigo 640.º, n.º 1, al. a), do CPCivil], pela importante função delimitadora do objeto do recurso que essa especificação desempenha:[13]
- falta de especificação, na motivação, dos concretos meios probatórios constantes do processo ou nele registados;
- falta de indicação exata, na motivação, das passagens da gravação em que o recorrente se funda;
- falta de posição expressa, na motivação, sobre o resultado pretendido relativamente a cada segmento da impugnação.[14]

A delimitação precisa dos pontos de facto controvertidos constitui um elemento determinante na definição do objeto do recurso em matéria de facto e para a conseqüente possibilidade de intervenção do tribunal de recurso.

O reexame da matéria de facto é, necessariamente, segmentado, tem em vista a correção de pontuais erros de julgamento.

Estes ónus de especificação que a lei processual civil (em especial o artigo 640.º, n.º 1, do CPCivil) põe a cargo do recorrente decorrem dos princípios, também eles considerados estruturantes do processo civil, da cooperação e da lealdade e boa-fé processuais.[\[15\]](#)

É justamente por isto que se vem entendendo–entendimento este consolidado no AUJ do Supremo, de 17/10/2023, proferido no processo 8344/17.6T8STB.E1-A.S1–que o recorrente não tem que reproduzir exaustivamente nas conclusões da alegação de recurso o alegado no corpo da alegação, bastando que, nas conclusões, respeite o art. 639.º/1 do CPC, afirmando a sua pretensão no sentido da alteração da matéria de facto e concretizando os pontos que pretende ver alterados; desde que, como é evidente, previamente, no corpo da alegação, haja cumprido os demais ónus, especificando e apreciando criticamente os meios de prova produzidos, que, no seu entender, determinam uma decisão diversa e deixe expressa a decisão que, no seu entender, deve ser proferida.

Como decorre das conclusões que acima se reproduziram, o apelante não cumpriu o ónus primário ou fundamental de delimitação do objeto de recurso quanto à impugnação da matéria de facto, mais exatamente, não refere, **nas suas conclusões, quais os concretos pontos de facto que consideram erradamente julgados, ou mesmo, quais, para além daqueles que constam da fundamentação factual, o tribunal recorrido devia também ter considerado provados.**

*

Refere António Abrantes Galdes[\[16\]](#), “A rejeição total ou parcial do recurso respeitante à impugnação da decisão de facto deve verificar-se em alguma das seguintes situações: (...)b) Falta de especificação nas conclusões dos concretos pontos de facto que o recorrente considera incorretamente julgados;”, não existindo, “quanto ao recurso da decisão da matéria de facto, despacho de aperfeiçoamento. Resultado que é comprovado pelo teor do art.º 652º, nº1, al. a), na medida em que limita os poderes do relator ao despacho de aperfeiçoamento “das conclusões das alegações, nos termos do nº3 do artigo 639º”.

*

Pelo exposto, não se mostrando cumprido, pela apelante, o ónus imposto pela alínea a) do n.º 1 do artigo 640.º do Código de Processo Civil, **rejeita-se o**

recurso quanto à impugnação da decisão da matéria de facto.

*

Mas ainda que assim não se entenda e que, portanto, o apelante cumpriu o referido ónus por referência ao que consta da al. B) do pedido, importa discorrer como se segue.

As alíneas a) a d) que o apelante pretende que sejam aditadas ao rol dos factos provados encerram conclusões e não factos.

Decompondo.

Al. a) O termo “**necessidade**” traduz uma apreciação global e não um facto concreto.

O que seriam factos:- existência de patologia concreta; frequência de consultas; distância da habitação ao centro de saúde; impossibilidade de deslocação autónoma.

Al. b) “**Necessidade de reintegração junto dos familiares, amigos e contexto social habitual**”.

Envolve apreciações subjetivas, sociais, ou seja, não descreve acontecimentos ou estados de facto, mas uma avaliação da conveniência ou adequação.

Factos seriam, por exemplo: isolamento social; inexistência de visitas; residência habitual da família noutra local; apoio prestado anteriormente.

Al c) “*Condições inadequadas da habitação atual, com agravamento de problemas clínicos e de mobilidade, comprovadas por evidência documental e testemunhal.*”

Predominantemente conclusiva, com referência acessória a meios de prova, sendo que, “Condições inadequadas” é um juízo valorativo e “Agravamento de problemas clínicos” é uma inferência causal. A menção a “evidência documental e testemunhal” não transforma conclusões em factos.

Factos seriam: existência de escadas íngremes; ausência de elevador; relatórios médicos que descrevem agravamento em datas concretas; quedas, limitações funcionais específicas.

Al. d) “**Inabitabilidade da cave em conformidade com o RGEU**”

Encerra uma conclusão jurídica, pois que “Inabitabilidade” é um conceito jurídico-técnico.

A referência ao RGEU revela expressamente uma qualificação jurídica, inadmissível na fundamentação factual.

Factos seriam: altura do pé-direito; inexistência de ventilação natural; ausência de iluminação; inexistência de licença de utilização.

Ora, conforme é entendimento pacífico da jurisprudência dos tribunais superiores, mormente do Supremo Tribunal de Justiça, as conclusões apenas podem extrair-se de factos materiais, concretos e precisos que tenham sido

alegados, sobre os quais tenha recaído prova que suporte o sentido dessas alegações, sendo esse juízo conclusivo formulado a jusante, na sentença, onde cabe fazer a apreciação crítica da matéria de facto provada.

Dito de outro modo, só os factos materiais são suscetíveis de prova e, como tal, podem considerar-se provados. As conclusões, envolvam elas juízos valorativos ou um juízo jurídico, devem decorrer dos factos provados, não podendo elas mesmas serem objeto de prova.^[17]

Segundo elucida Anselmo de Castro^[18] *“são factos não só os acontecimentos externos, como os internos ou psíquicos, e tanto os factos reais, como os simplesmente hipotéticos”, depois acrescentando que “só, (...), acontecimentos ou factos concretos no sentido indicado podem constituir objeto da especificação e questionário (isto é, matéria de facto assente e factos controvertidos), o que importa não poderem aí figurar nos termos gerais e abstratos com que os descreve a norma legal, porque tanto envolveria já conterem a valoração jurídica própria do juízo de direito ou da aplicação deste”*.

No caso em apreço como já acima se referiu as referidas alíneas envolvem conclusões que teriam de ser retiradas de outra materialidade alegado no sentido exposto.

O artigo 607.º, nº 4 do CPCivil^[19] dispõe que na fundamentação da sentença, o juiz tomará em consideração os factos admitidos por acordo, provados por documentos ou por confissão reduzida a escrito, compatibilizando toda a matéria de facto adquirida e extraindo dos factos apurados as presunções impostas pela lei ou por regras de experiência.

No âmbito do anterior regime do Código de Processo Civil, o artigo 646.º, nº 4 do CPCivil, previa, ainda, que: *têm-se por não escritas as respostas do tribunal coletivo sobre questões de direito e bem assim as dadas sobre factos que só possam ser provados por documentos ou que estejam plenamente provados, quer por documento, quer por acordo ou confissão das partes”*.

Esta norma não transitou para o atual diploma, o que não significa que na elaboração da sentença o juiz deva atender às conclusões ou meras afirmações de direito.

Ao juiz apenas é atribuída competência para a livre apreciação da prova dos factos da causa e para se pronunciar sobre factos que só possam ser provados por documento ou estejam plenamente provados por documento, admissão ou confissão.

Compete ao juiz singular determinar, interpretar e aplicar a norma jurídica (artigo 607.º, nº 3 do CPCivil) e pronunciar-se sobre a prova dos factos admitidos, confessados ou documentalmente provados (artigo 607.º, nº 4).

Às conclusões de direito são assimiladas, por analogia, as conclusões de facto,

ou seja, “os juízos de valor, em si não jurídicos, emitidos a partir dos factos provados e exprimindo, designadamente, as relações de compatibilidade que entre eles se estabelecem, de acordo com as regras da experiência” [20]. Antunes Varela considerava que deve ser dado o mesmo tratamento “às respostas do coletivo, que, incidindo embora sobre questões de facto, constituam em si mesmas verdadeiras proposições de direito” [21].

Em qualquer das circunstâncias apontadas, confirmando-se que, em concreto, determinada expressão tem natureza conclusiva ou é de qualificar como pura matéria de direito, deve continuar a considerar-se não escrita porque o julgamento incide sobre factos concretos.

*

Como assim, nunca as referidas alíneas poderiam constar da fundamentação factual.

*

E as mesmas considerações valeriam, *mutatis mutandis*, ainda que se enveredasse pela posição de que o apelante pretendia que se dessem como provadas as als. b) a d) do elenco dos factos não provados na formulação que delas consta.

Efetivamente, também as referidas alíneas **encerram conclusões e não factos**.

*

Permanecendo inalterada a decisão da matéria a questão que agora importa apreciar e decidir prende-se com:

c)- saber se a sua subsunção jurídica se mostra ou não corretamente efetuada.

Como se evidencia da decisão recorrida aí se considerou que não estavam verificados os pressupostos para a denúncia do contrato de arrendamento pelo senhorio, primeiro porque aquando da instauração da presente ação o Réu tinha mais de 65 anos de idade e dera arrendatário há 45 anos e, segundo, não resultou demonstrada circunstância concreta da qual se infira a necessidade da habitação pelo Autor.

Em sede de motivação o apelante equaciona a questão da idade do Réu alegando que este tinha apenas 64 anos da idade e não 65 quando a denúncia produziu os seus efeitos e ainda a questão da necessidade do locado.

Acontece que, em sede de conclusões se limitou a verter (cf. conclusões III e

IV) meras vaguidades, sem qualquer correspondência com o que consta da motivação.

Ora, o artigo 639.º do CPCivil, já noutro passo citado, impõe ao recorrente dois ónus: **o ónus de alegar e o ónus de formular conclusões**.

Como assim, o recorrente cumpre o ónus de alegar apresentando a sua motivação recursiva expondo os motivos da sua impugnação, explicitando as razões porque entende que a decisão está errada ou é injusta, através de argumentação sobre os factos, o resultado da prova, a interpretação e aplicação do direito, para além de especificar o objetivo que visa alcançar com o recurso.

Expostas pelo recorrente, no corpo da alegação, as razões de facto e de direito da sua discordância com a decisão impugnada, deve ele, face à sua vinculação ao ónus de formular conclusões, terminar a sua minuta, pela indicação resumida, através de proposições sintéticas, dos fundamentos, de facto e/ou de direito, porque pede a alteração ou anulação da decisão.

As conclusões são, assim, proposições sintéticas que emanam do que se expôs e considerou ao longo das alegações. São proposições onde se sumaria a exposição analítica do corpo das alegações.

Portanto, com vista à satisfação daquele primeiro ónus, o recorrente deve apresentar a alegação onde: a) expõe os motivos e argumentos da sua impugnação, explicitando as razões pelas quais considera que a decisão está errada ou é injusta, seja do ponto de vista da apreciação da prova produzida e do julgamento da matéria de facto levada a efeito com base nela, seja do ponto de vista da interpretação e da aplicação do direito aos factos que devem considerar-se provados; b) enuncia o objetivo que visa alcançar com o recurso. Por seu turno, para satisfação do segundo dos enunciados ónus, o recorrente deve terminar a sua minuta com a formulação de conclusões, por via das quais deve indicar resumidamente, através de proposições sintéticas, os fundamentos, de facto e/ou de direito, com base nos quais pede a alteração ou anulação da decisão—as conclusões são, assim, proposições onde se sumaria a exposição analítica do corpo das alegações. [\[22\]](#)

Significa, assim, que as conclusões da alegação do recurso deverão conter a enunciação concisa e clara dos fundamentos de facto e de direito das teses desenvolvidas nas alegações.

Desta forma, as conclusões do recurso que não versem matéria tratada nas alegações são totalmente irrelevantes sendo isso que, manifestamente, acontece no caso em apreço em que o apelante não enuncia nas conclusões as razões, vertidas no corpo alegatório, porque pede a revogação da decisão recorrida, razão pela qual delas não se toma conhecimento.

*

Mas, ainda que assim não se entenda, sempre a apelação teria de improceder. Analisando.

Nos presentes autos, o Autor intentou ação declarativa visando a denúncia do contrato de arrendamento habitacional, celebrado em fevereiro de 1979, com fundamento na necessidade do locado para habitação própria, nos termos dos artigos 1101.º, alínea a), e 1102.º do Código Civil.

Acontece que, o contrato em causa, celebrado antes da vigência do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), encontra-se, como bem se refere na decisão recorrida, sujeito ao regime transitório do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), designadamente ao disposto nos artigos 26.º e seguintes da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

Nos termos do artigo 26.º, n.º 4, alínea a), do NRAU, mantém-se aplicável o artigo 107.º, n.º 1, alínea a), do RAU, que veda o exercício do direito de denúncia pelo senhorio **mesmo por necessidade de habitação própria**, quando o arrendatário tenha idade igual ou superior a 65 anos.

Efetivamente, preceitua o citado [\[23\]](#) inciso sob a epigrafe “**Limitações**” o seguinte:

1 - O direito de denúncia do contrato de arrendamento, facultado ao senhorio pela alínea a) do n.º 1 do artigo 69.º, não pode ser exercido quando no momento em que deva produzir efeitos ocorra alguma das seguintes circunstâncias:

a) Ter o arrendatário 65 ou mais anos de idade ou, independentemente desta, se encontre na situação de reforma por invalidez absoluta, ou, não beneficiando de pensão de invalidez, sofra de incapacidade total para o trabalho;

b) Manter-se o arrendatário no local arrendado há 30 ou mais anos, nessa qualidade.

2 - Para efeitos da alínea b) do número anterior, considera-se como tendo a qualidade de arrendatário o cônjuge a quem tal posição se transfira, nos termos dos artigos 84.º e 85.º, contando-se a seu favor o decurso do tempo de que o transmitente já beneficiasse. ou se mantenha no locado há 30 ou mais anos.

Portanto, de acordo com este normativo o direito de denúncia não pode ser exercido quando, no momento em que deva produzir efeitos, ocorra alguma das circunstâncias legalmente previstas.

Por sua vez, nos termos do artigo 1103.º, n.º 1, do Código Civil, a denúncia para habitação própria deve ser comunicada ao arrendatário com antecedência mínima de seis meses, pelo que a produção de efeitos ocorre apenas decorrido esse prazo.

Resultou provado que o Réu nasceu em .././1956, tendo completado 65 anos em 11 de abril de 2021 (cf. ponto 13. do rol dos factos provados)

Vem também provado que em o Autor/apelante promoveu a notificação judicial avulsa dos Réus nos termos descritos no ponto 2. dos factos provados.

O tribunal recorrido considerou, porém, que dos autos não resulta alegada, nem demonstrada a data em que foram, efetivamente, concretizadas as notificações aos Réus da intenção do Autor de denunciar o contrato de arrendamento por necessidade de habitação pelo próprio, ou seja, que não se mostra possível concluir quando ocorreu, efetivamente, a produção de efeitos- seis meses após essa notificação-, e qual a idade do Réu nessa data.

Obtempera, todavia, o apelante que o réu na sua contestação e no seu depoimento não nega ter recebido a notificação judicial avulsa constante dos autos e confessa e confessa ter recebido tal notificação em setembro de 2020. Além do mais, alega, tendo o tribunal duvidas quanto a esta questão, poderia ter solicitado à secretaria o processo nº 16867/20.3T8PR que correu no Juízo Local Cível do Porto-J1 deste mesmo tribunal e esclarecido todas e quaisquer dúvidas pois tal facto é de conhecimento officioso.

Começando por esta última asserção torna-se evidente que a data em que ocorreu a notificação dos Réus da intenção do apelante denunciar o contrato de arrendamento por necessidade de habitação era um facto constitutivo do seu direito (cf. artigo 342.º, nº 1 e 1103.º, nº 1 do CCivil) e, como tal, sendo um facto essencial tinha de ter sido alegado por ele na respetiva petição inicial (cf. artigo 5.º, nº 1 do CPCivil), não cabendo ao tribunal suprir tal falta.

Mas, perscrutando a petição inicial em nenhures o apelante alega a data em que os Réus foram, efetivamente, notificados da citada intenção daquele em denunciar o contrato de arrendamento.

Na verdade, o que o apelante alega é o seguinte:

“Em setembro de 2020, através de notificação judicial avulsa, que correu os seus termos no Juízo Local Cível, J1 neste mesmo tribunal, com o numero de Processo 16867/20.3.T8PRT, foram os réus notificados para entregarem o imóvel com os seguintes argumentos (...)” (cf. artigo 7º da petição inicial).

Acontece que, esta alegação não permite concluir que os Réus tenham sido notificados da referida intenção denunciatória do contrato em qualquer dia do mês de setembro de 2020.

O que ela indica com segurança é apenas que em setembro de 2020, o Autor requereu ou promoveu uma notificação judicial avulsa, a qual correu termos sob determinado número de processo, ou seja, isto corresponde a um impulso processual do Autor (requerimento inicial da NJA), não à concretização da notificação.

Na verdade, é fundamental distinguir: a)- Requerimento da NJA ato praticado

pelo Autor, data certa (a da apresentação do requerimento) que não produz efeitos materiais por si só e b)-concretização da notificação ato praticado pelo tribunal ou pelos serviços postais, que só ocorre quando a comunicação é validamente recebida pelo destinatário, sendo este o momento que releva juridicamente.

A notificação **não se opera através do requerimento da NJA, como resulta dessa alegação**, mas através do ato de comunicação subsequente, que pode ocorrer dias ou semanas depois-ou até não ocorrer validamente. Como, assim, da alegação constante do artigo 7.º da petição inicial apenas se pode concluir que, a NJA foi instaurada ou requerida em setembro de 2020, não que os Réus tenham sido notificados nesse mês, nem, muito menos, em que dia concreto a notificação se consumou.

Sem prova do aviso de receção, auto de notificação, recusa ou depósito não está demonstrada a data da notificação, nem pode contar-se qualquer prazo, nem pode considerar-se produzida qualquer denúncia válida.

Sustenta o apelante que por recurso ao artigo 279.º do CCivil que essa notificação, por presunção, terá ocorrido em 30 de setembro de 2020.

O artigo 279.º do Código Civil regula regras de contagem de prazos (*dies a quo, dies ad quem*, prazos contínuos ou não contínuos) e, portanto, não regula a produção de efeitos de notificações, presunções de conhecimento e o momento em que uma notificação se considera efetuada, ou seja, só se aplica depois de estar fixado *o dies a quo*, nunca para o criar.

A notificação judicial avulsa não é um prazo é um facto jurídico um facto jurídico-processual, sujeito a prova documental, regulado pelo Código de Processo Civil, não pelo Código Civil.

A data da notificação neste caso concreto, não se presume, não se infere, não se reconstrói por ficção legal, ela tem de resultar de aviso de receção, auto de notificação, certificação de recusa ou depósito, sem isso, o facto não se tem por ocorrido em data alguma.

*

Não tendo sido alegada nem provada a data em que ocorreu a referida notificação denunciatória, não é possível fixar o momento da produção de efeitos e por conseguinte, não é possível afastar a aplicação da alínea a) do artigo 107.º do RAU.

Acresce que, à data da decisão, e à data da instauração da ação (dezembro de 2024), o Réu já tinha mais de 65 anos, o que impede, em qualquer caso, a produção de efeitos futuros da denúncia.

É que, importa precisar que o direito invocado pelo Autor é o direito de denúncia do contrato e, portanto, para esse direito se constituir validamente,

o Autor tem de provar, cumulativamente: a existência do contrato; o fundamento da denúncia; a inexistência de impedimentos legais no momento relevante; a data em que a denúncia deva produzir efeitos.

O artigo 107.º do RAU integra o próprio conteúdo do direito de denúncia, não funcionando como exceção autónoma, ou seja, o direito não nasce se, no momento da produção de efeitos, o arrendatário tiver 65 anos ou mais, a idade é, portanto, um pressuposto negativo do direito (e não exceção)

Isto significa que, que não é um facto extintivo posterior, não é uma exceção perentória, mas sim um limite estrutural ao próprio direito, ou seja, mesmo que se entendesse, em abstrato, que a idade ≥ 65 anos pudesse ser qualificada como facto impeditivo tal só seria relevante se o Autor tivesse provado a data da produção de efeitos da denúncia, o que não sucedeu, sendo que, sem esse facto-base não se desloca o ónus da prova.

*

Mas ainda que assim não fosse, ou seja, que à data da produção dos efeitos da denúncia o Réu não tinha completado 65 anos de idade, sempre a ação improcederia por outro fundamento.

Como decorre do citado artigo 26.º, n.º 4, al. a) do NRAU, na redação da Lei n.º 31/2012, e ao contrário do que sucedia na redação original do NRAU [Lei n.º 6/2006- artigo 26.º, n.º 4, al. a)], no próprio RAU (artigo 107.º, al. b) e, antes deste, decorria já do preceituado no artigo 2.º, al. b), da Lei n.º 55/79 de 15.09, deixou, a partir da entrada em vigor daquela Lei n.º 31/2012, de ser aplicável a previsão da alínea b) do artigo 107º do RAU, ou seja, deixou de constituir facto impeditivo à denúncia do contrato de arrendamento para habitação anterior ao RAU, a circunstância de o arrendatário, à data em que a denúncia produziria os seus efeitos, se manter no arrendado há mais de 30 anos, nessa qualidade.

Dito de outro modo, como se refere no AC.TC. n.º 297/2015, publicado no DR, II série de 07/07/2015, da alteração do artigo 26.º, n.º 4 al. a), introduzida pela Lei n.º 31/2012 (eliminação da remissão para a alínea b) do artigo 107º do RAU) e da sua aplicação retroativa aos contratos de arrendamento para habitação celebrados antes do RAU por força do preceituado nos artigos 26º e 28º, n.º 1, do NRAU, *“resulta, à contrario, que passou a ser desconsiderada a circunstância de o arrendatário permanecer no local arrendado continuamente por período superior a trinta anos”*, mesmo nos casos *“em que já tivesse decorrido integralmente, no domínio da versão originária do citado artigo 26º, n.º 4, e da alínea b) do n.º 1 do artigo 107.º do RAU, o tempo de permanência do arrendatário no local arrendado”*, ou seja, mesmo quando, à data de entrada em vigor da Lei n.º 31/2012, os arrendatários já tivessem

adquirido o direito à permanência no local arrendado com base na lei em vigor.

De facto, como se refere no citado aresto, 7/15, em moldes que julgamos ser aplicável à própria transição do contrato de arrendamento para o *“o que está em causa é, verdadeiramente, a retroatividade da alteração legislativa, sendo sobre ela que há de recair o juízo de desconformidade ou não desconformidade constitucional. Na verdade, descautelando os interesses dos arrendatários de longa duração, (o legislador) tornou imediatamente irrelevante, no plano da manutenção do contrato, aquela circunstância (de o arrendatário permanecer continuamente no arrendado há mais de 30 anos), debilitando insuportavelmente a situação jurídica dos arrendatários, mesmo que o prazo de trinta anos já tivesse transcorrido por completo à data de entrada em vigor da Lei n.º 31/2012 e os arrendatários tivessem, por tal motivo, adquirido direito à permanência no arrendado com base na lei então em vigor.”*

Ou seja, as normas em causa-artigo 26.º, n.º 4 al. a) ex vi do artigo 28.º, n.º 1, do RAU, na redação da Lei n.º 31/2012, ao eliminarem a hipótese prevista na alínea b) do artigo 107.º do RAU, violam o direito que, com o decurso do tempo, os arrendatários tinham adquirido a permanecer no arrendado sem o risco de denúncia ou de oposição à renovação do prazo nele previsto, ambos conduzindo à cessação do contrato de arrendamento-e, com isso, violam, aquele mínimo de certeza e segurança que os cidadãos devem poder depositar na ordem jurídica de um Estado de Direito.

Não está aqui em causa que o legislador ordinário possa alterar o regime do contrato de arrendamento para habitação. O legislador, como se sublinha, no AC TC n.º 559/98, citando o AC n.º 352/91 do mesmo Tribunal, ambos disponíveis in www.tribunalconstitucional.pt, *“não está obrigado, em regra, a manter as soluções jurídicas que alguma vez adotou. Notas típicas da função legislativa são, justamente, entre outras, a liberdade constitutiva e a auto-revisibilidade. Por isso, salvo nos casos em que o legislador tenha que deixar intocados direitos entretanto adquiridos, não está ele obrigado a manter as soluções consagradas na lei a cuja revisão procede. Quando se revê uma lei, em regra, é porque se pretende alterar o regime jurídico até então vigente”*. No entanto, se é certo que não existe uma norma que, a nível constitucional, impeça a retroatividade (o que sucede, apenas, no domínio penal, no domínio fiscal e no das leis restritivas de direitos, liberdades e garantias), essa retroatividade não pode violar *“princípios constitucionais autónomos”*, estando-lhe, pois, nesse enquadramento, vedado pôr em risco de forma inadmissível, arbitrária ou demasiadamente onerosa, direitos ou expectativas legitimamente fundadas dos cidadãos.

Num tal caso, com efeito e como salienta a doutrina firmada pelo Tribunal Constitucional *“a lei viola aquele mínimo de certeza e segurança que as pessoas devem poder depositar na ordem jurídica de um Estado de Direito, violando o princípio da confiança, ínsito na ideia de Estado de Direito consagrado no artigo 2º da Constituição da República”*.[\[24\]](#)

Ora, no caso dos autos, os Réus apelados, à data da entrada em vigor da Lei n.º 31/2012 de 14.08, ou seja, em 12.11.2012–cf. artigo 15.º da mesma Lei-, mantinham-se no arrendado, nessa qualidade, de forma contínua desde fevereiro de 1979 (cf. ponto 7. dos factos provados), ou seja, há bem mais de 30 anos (33 anos), à data de 12.11.2012–cf. artigo 107º, n.ºs 1 al. b) do RAU–o que lhe conferia, pois, à luz do regime em vigor à data da entrada em vigor da Lei n.º 31/2012, o direito de se opor à cessação do contrato de arrendamento, seja ela decorrente de denúncia ou de oposição à renovação do contrato, antes convertido em contrato com prazo certo por mor da sua transição para o NRAU.

Como assim, no seguimento da doutrina do AC. TC n.º 297/2015[\[25\]](#) (e que se mostra acolhida também no AC TC n.º 277/2016), há que concluir que a norma do artigo 26.º, n.º 4 al. a), da Lei n.º 6/2006 de 27.02, na redação introduzida pela Lei n.º 31/2012 de 14/08, ao limitar a remissão ali prevista apenas para a alínea a) do n.º 1 do artigo 107º do RAU, desconsiderando a previsão da alínea b) do n.º 1 do mesmo artigo 107º, desprotegeu, de forma arbitrária e demasiadamente onerosa, a posição dos arrendatários recorridos.

Violou, pois, em nosso ver e na esteira do aludido Acórdão do TC, esta solução legal os princípios da segurança e proteção da confiança, integrantes do princípio do Estado de Direito Democrático contido no artigo 2º da CRP. Daqui resulta que sempre seria de julgar inconstitucional a alteração introduzida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, no artigo 26º, n.º 4, alínea a), da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano), ao ofender o direito dos arrendatários recorridos à permanência no arrendado quando aí se tenham mantido por um período superior a trinta anos integralmente transcorrido à data da entrada em vigor daquela Lei n.º 31/2012.

Razão pela qual sempre estaria limitado o exercício do direito de denuncia por mor do preceituado na al. b) do nº 1 do artigo 107.º do RAU.

*

Improcedem, desta forma, todas as conclusões formuladas pelos apelantes e, com elas, o respetivo recurso.

*

IV - DECISÃO

Pelos fundamentos acima expostos, acordam os Juízes deste Tribunal da Relação em improcedente a apelação e conseqüentemente, confirmar a decisão recorrida.

*

Custas da apelação pelos apelantes (artigo 527.º, nº do C.P.Civil).

*

Porto, 26 de janeiro de 2026.

Dr. Manuel Fernandes

Dr. Nuno Marcelo Araújo

Dr.ª Ana Olívia Loureiro

-
- [1]** Neste sentido, ver Alberto dos Reis, CPC Anotado, V, 140 e Antunes Varela, Manual de Processo Civil, Coimbra Editora, 1984, pág. 669.
- [2]** Cfr. Antunes Varela, obra citada pág. 670.
- [3]** Estudos sobre o Novo Processo Civil, pág. 348.
- [4]** CPC Anot., vol. II, pág. 628.
- [5]** Comentários ao C.P.Civil, pág. 434.
- [6]** Cfr. Lebre de Freitas, CPC Anot., vol. II, pág. 628.
- [7]** Miguel Teixeira de Sousa in Estudos Sobre o Novo Processo Civil, 1997, p. 348.
- [8]** Cf. acórdãos do STJ de 19/10/2004, CJ, STJ, Ano XII, tomo III, pág. 72; de 22/2/2011, CJ, STJ, Ano XIX, tomo I, pág. 76; e de 24/9/2013, processo n.º 1965/04.9TBSTB.E1. S1, disponível em www.dgsi.pt.
- [9]** Cf. Ac. do S.T.J. de 3/11/2009, processo n.º 3931/03.2TVPRT.S1, disponível em www.dgsi.pt.
- [10]** António Santos Abrantes Geraldès, “Recursos em Processo Civil”, Almedina, 7ª ed. atualizada, págs. 197 e 198.
- [11]** António Abrantes Geraldès, Paulo Pimenta e Luís Pires de Sousa, Código de Processo Civil Anotado”, Almedina, vol. I, 3ª edição, pág. 832.
- [12]** António Santos Abrantes Geraldès, “Recursos em Processo Civil”, Almedina, 7ª ed. atualizada, págs. 197 e 198.
- [13]** Assim, por mais recente, o Ac. STJ de 16/11/2023- Processo n.º 31206/15.7T8LSB.E1.S1
- [14]** Cf. Abrantes Geraldès, ob. cit., na nota 8, págs. 169-169.
- [15]** Neste sentido, a título exemplificativo, podem citar-se, além dos já referidos na nota anterior, ainda, os Acs. do STJ de 19.05.2015, relatado pela Sr.ª Juíza Conselheira Maria Teresa Beleza, Ac. STJ de 8.10.2019, relatado pela Sr.ª Juíza Conselheira Maria João Vaz Tomé, Ac. STJ de 13.11.2019, relatado pelo Sr. Juiz Conselheiro António Leões Dantas e, ainda, mais recentemente o Ac. STJ de 15.09.2022, relatado pelo Sr. Juiz Conselheiro Fernando Baptista, todos disponíveis in www.dgsi.pt.
- De facto, como se sumaria neste último Acórdão do STJ de 15.09.2022: *“III. Os ónus ínsitos nas als. a) e c) do n.º 1 do artigo 640º do CPC, cuja falta impõe a imediata rejeição do recurso sem necessidade de prévio convite ao recorrente, constituem um ónus primário, o qual deve ser satisfeito, não apenas no corpo das alegações, mas também nas conclusões da alegação. IV. E pela simples razão de que tais ónus têm*

por função delimitar o objeto do recurso e fundamentar a impugnação da decisão da matéria de facto”.

E como analisou o STJ, na Decisão de 27/9/2023, proferida no Proc. nº2702/15.8T8VNG-C.S1: *“Com ampla sedimentação na jurisprudência deste tribunal, no funcionamento dos efeitos do disposto nos artigos 640º e 662º, nº1, do CPC, devemos distinguir, a exigência da concretização dos pontos de facto incorretamente julgados, da indicação dos concretos meios probatórios convocados e da decisão a proferir, a que aludem as alíneas a), b) e c) do nº1 do artigo 640º, que integram o denominado ónus primário, atenta a sua função de delimitação do objeto do recurso e fundamentar a impugnação da decisão da matéria de facto. (...)”.*

No mesmo percurso, salienta o Acórdão do STJ de 19.01.2023 - *“Entre os corolários do ónus de delimitação do objeto e de fundamentação concludente da impugnação da decisão sobre a matéria de facto, consagrado no n.º 1 do art.º 640.º do CPC, está o de que o recorrente deve sempre indicar nas conclusões do recurso de apelação os concretos pontos de facto que julgou incorretamente julgados”.*

[16] António Santos Abrantes Geraldès, *“Recursos em Processo Civil”*, Almedina, 7ª ed. atualizada, págs. 199 e 200.

[17] Cf. Acórdãos de 23.9.2009, Proc. n.º 238/06.7TTBGR.S1, Bravo Serra; e, mais recentemente, reiterando igual entendimento jurisprudencial: de 19.4.2012, Proc.º 30/08.4TTLSB.L1.S1, Pinto Hespanhol; de 23/05/2012, proc.º 240/10.4TTLMG.P1.S1, Sampaio Gomes; de 29/04/2015, Proc.º 306/12.6TTCVL.C1.S1, Fernandes da Silva; de 14/01/2015, Proc.º 488/11.4TTVFR.P1.S1, Fernandes da Silva; 14/01/2015, Proc.º 497/12.6TTVRL.P1.S1, Pinto Hespanhol; todos disponíveis em <http://www.dgsi.pt/jstj>.

[18] In *Direito Processual Civil Declaratório*, Almedina, Coimbra, vol. III, 1982, p. 268/269.

[19] No que diz respeito aos factos conclusivos cumpre observar que na elaboração do acórdão deve observar-se, na parte aplicável, o preceituado nos artigos 607.º a 612.º CPCivil aplicáveis *ex vi* artigo 663.º, nº 2 do mesmo diploma legal.

[20] José Lebre de Freitas e A. Montalvão Machado, Rui pinto *Código de Processo Civil-Anotado*, Vol. II, Coimbra Editora, pág. 606.

[21] Antunes Varela, J. M. Bezerra, Sampaio Nora, *Manual de Processo Civil*, 2ª edição Revista e Atualizada de acordo com o DL 242/85, S/L, Coimbra Editora, Lda. 1985, pág. 648.

[22] Cf. Amâncio Ferreira, *Manual dos Recursos em Processo Civil*, 7ª

edição, pp. 172/173; Alberto dos Reis, CPC Anotado, V, p. 359..

[23] Integrado na seção SUBSECÇÃO III- Das limitações ao direito de denúncia.

[24] Vide, neste sentido, por todos, além dos já citados, AC TC n.º 786/96, AC TC n.º 287/90, AC TC n.º 634/2015 e AC TC n.º 568/2016, todos disponíveis in www.tribunalconstitucional.pt.

[25]