

**Tribunal da Relação de Lisboa**  
**Processo nº 5363/24.0T8LRS.L1-2**

**Relator:** RUTE SOBRAL

**Sessão:** 05 Fevereiro 2026

**Número:** RL

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** IMPROCEDENTE

**UNIÃO DE FACTO**

**RUPTURA**

**CASA DE MORADA DE FAMÍLIA**

**ATRIBUIÇÃO**

**ARRENDAMENTO**

## Sumário

Sumário (elaborado nos termos do disposto no artigo 663º, nº 7, CPC):

I – A atribuição da casa de morada de família em situação de rutura de união de facto segue, com as necessárias adaptações, o regime do artigo 1793º do Código Civil, por força do disposto nos artigos 3º, al. a) e 4º da Lei n.º 7/2001.

II – Constituindo a casa de morada de família bem próprio de um dos membros da união de facto, a sua atribuição ao outro membro pressupõe a ponderação, em concreto, das necessidades habitacionais de ambos, a respetiva situação económica e o interesse dos filhos, mesmo que já tenham atingido a maioridade, desde que permaneçam a residir no imóvel.

III – Mostrando-se que, contrariamente ao que sucede com o requerente, a requerida não dispõe de alternativa habitacional, que auferir rendimento significativamente inferior, e que a filha do (dissolvido) casal sempre residiu e continua a residir com a mãe na casa de morada de família, justifica-se que esta lhe seja atribuída, por período limitado, como forma de proteção da estabilidade da família.

IV – Afigura-se proporcional o estabelecimento de um contrato de arrendamento pelo prazo de três anos, por permitir restringir a compressão do direito de propriedade do requerente a um período temporal razoável, e se revelar compatível com a obtenção pela requerida de alternativa habitacional.

V – No regime em causa, a contrapartida devida pelo uso da casa não tem de refletir o valor de mercado da renda, devendo, ao invés, atender às possibilidades económicas do arrendatário e aos encargos suportados pelo

proprietário, mediante a fixação de valor que assegure equilíbrio entre as posições das partes.

VI - Provando-se que o requerido continua a suportar uma prestação mensal de € 400,00 relativa a contrato de crédito que contraiu para aquisição daquela habitação, a que acrescem € 45 a título de IMI e seguros inerentes a tal financiamento, mostra-se adequada a fixação de uma contrapartida de € 500 mensais pelo arrendamento.

## **Texto Integral**

Acordam os juízes da 2ª secção cível do Tribunal da Relação de Lisboa que compõem este coletivo:

### **I - RELATÓRIO**

O requerente, A, identificado nos autos, instaurou em 08-05-2024 ação especial para atribuição de casa de morada de família contra a requerida B, também identificada nos autos, alegando, no essencial:

- Ser proprietário de uma casa de tipologia T4 situada no Bairro (...), lote (...) Camarate, por si adquirida no ano de 2001, com recurso a crédito bancário;
- O autor e a ré viveram em união de facto, na referida habitação, durante cerca de 20 anos, desde 2003, tendo nascido dois filhos dessa relação, com 17 e 19 anos (à data da interposição da ação);
- A união de facto entre autora e ré cessou há cerca de seis meses, permanecendo a requerida na referida habitação, sem pagar ao requerente qualquer contrapartida;
- O requerente continua a pagar o crédito contraído para aquisição da habitação, no valor de cerca de € 400,00 mensais e ainda IMI e seguro relativo ao imóvel;
- O requerente vive numa casa pré-fabricada que instalou num terreno por não lhe ser possível adquirir uma casa nova.

Concluiu o requerente pedindo que seja declarada a dissolução da união de facto em setembro de 2023 para os efeitos do disposto no artigo 8.º n.º 1 al. b), n.º 2 e n.º 3 da Lei n.º 7/2001 e, em consequência, seja decidido o destino a atribuir à casa de morada de família.

Realizada tentativa de conciliação, na qual não foi obtido acordo, foi a requerida citada para contestar, o que fez, alegando, no essencial:

- O requerente e a requerida são efetivamente pais de dois filhos, um nascido em ...-...-2004 e outra nascida em ...-...-2007, cujos centros de vida estão instalados na casa em questão;
- Aliás, a residência da filha ainda menor foi judicialmente fixada junto da mãe;

- Durante a vivência em comum do casal, ambos partilharam as despesas e os rendimentos para pagar indistintamente os gastos correntes do agregado familiar, agindo como se os imóveis e os veículos automóveis que usavam diariamente fossem de ambos;
- A requerida auferia o salário mínimo nacional e o requerido era sócio único ou sócio maioritário e gerente de, pelo menos, três sociedades comerciais, cujo capital social, em conjunto, ascende a € 660.00,00;
- A Requerida possui uma situação económica frágil, não dispondo de outra casa para onde se possa mudar e ir viver conjuntamente com os seus dois filhos

Concluiu que o requerente não necessita da habitação em questão, dispondo de condições económicas, físicas e patrimoniais que lhe possibilitam outras soluções habitacionais, como as que já beneficia, solicitando que a mesma lhe seja atribuída mediante o pagamento de renda mensal num montante entre € 100,00 e os € 150,00, correspondente ao que pode pagar.

Instruída a causa e realizada audiência de discussão e julgamento, foi proferida decisão que julgou a ação parcialmente procedente, constando do seu dispositivo:

*“Nestes termos, declara-se a presente ação parcialmente procedente e, consequentemente, decido atribuir a casa de morada de família, sita na Quinta (...), lote nº (...), Camarate, à requerida, pelo prazo de três anos, mediante o pagamento mensal da quantia de € 500 (quinhentos euros), sem despesas incluídas, ao requerente a título de renda”.*

Não se conformando com tal decisão, a requerida dela interpôs recurso, pugnando pela sua revogação, terminando as suas alegações com as seguintes conclusões, que se transcrevem:

*“a) A douta decisão recorrida violou, por erro de aplicação do Direito, o disposto nos art.ºs 1905.º, 1793.º) do Código Civil, conjugado com o princípio do Superior Interesse dos filhos.*

*b) A atribuição da casa de morada de família ao Recorrido (proprietário) desconsiderou a situação da habitação e encargo da filha e a manifesta fragilidade económica do Recorrente.*

*c) Deve ser revogada a decisão recorrida e substituída por outra que atribua o uso da casa de morada de família à Recorrente, por um período mínimo de 10 anos e fixe a renda mensal num máximo de € 200,00, por ser a solução que melhor acautela o Superior Interesse da Filha, as necessidades da Recorrente e equilibra as desigualdades monetárias e sociais entre Recorrente e Recorrido.*

*d) Ao Tribunal da Relação não está vedado o conhecimento e apreciação de todas as questões de direito.”*

\*

O requerido apresentou resposta, pugnando pela manutenção da decisão recorrida.

\*

Foi admitido o recurso como apelação, com subida imediata, nos próprios autos e efeito meramente devolutivo.

\*

Remetidos os autos a este tribunal, inscrito o recurso em tabela, foram colhidos os vistos legais, cumprindo apreciar e decidir.

## II - QUESTÕES A DECIDIR

O objeto do recurso é delimitado pelas conclusões da alegação, ressalvadas as matérias de conhecimento oficioso pelo tribunal, bem como as questões suscitadas em ampliação do âmbito do recurso a requerimento do recorrido, nos termos do disposto nos artigos 608, nº 2, parte final, *ex vi* artigo 663º, nº 2, 635º, nº 4, 636º e 639º, nº 1, CPC.

Consequentemente, na ausência de questões de conhecimento oficioso ou que tenham sido suscitadas pelo recorrido, a questão a decidir consiste em saber se deve ser alterado o prazo, bem como o valor da renda a pagar pela requerida pelo arrendamento da habitação em causa.

## III - FUNDAMENTAÇÃO

### Factos Provados

Com relevo para a decisão a apreciar, são os seguintes os factos a ponderar (não impugnados):

1. O requerente e a requerida viveram juntos, partilhando a mesma casa, mesa e cama desde 2003.
2. Desta relação nasceram dois filhos, C em ...-...-2007 e D em ...-...-2004.
3. O requerente adquiriu em 02-06-2004, o imóvel sito na Quinta (...), lote nº (...), Camarate, com recurso a crédito bancário que sempre suportou sozinho até aos dias de hoje.
4. O requerente suporta cerca de € 400 com o empréstimo do imóvel identificado em 3, a que acrescem os custos com IMI, seguros multirriscos, contra incêndios e vida no valor de cerca de € 45 mensais.
5. O requerente e a requerida, juntamente com os filhos comuns, habitaram juntos na casa até janeiro de 2024, data em que o requerente decidiu sair de casa.
6. O requerente tentou chegar a acordo com a requerida quanto à utilização da casa de morada de família, sem que tivesse obtido resposta.
7. O requerente vive numa casa pré-fabricada que instalou num terreno por não lhe ser possível investir na compra de uma nova casa.
8. O requerente auferir o salário mínimo nacional, a que acrescem valores de

ajudas de custo e Km, num total de cerca de € 2.300 mensais líquidos.

9. Durante o relacionamento, o requerente e a requerida investiram numa casa nos Fetais que recuperaram, a qual foi vendida em 2022 com um lucro de € 98.000, que foi depositado na conta da requerida, recusando esta entregar ao requerente qualquer valor.

10. O requerente pagou a título de mais valias no IRS no ano de 2022 a quantia de € 6.594,25 pela venda identificada em 9.

11. As rendas de uma casa de tipologia T4 na zona de Camarate rondam os € 1.300

12. Na ação de regulação das responsabilidades parentais da filha do casal, processo nº 4585/24.8T8LRS, que corre termos no Juiz 1 deste Tribunal, foi acordado que a menor ficaria a residir com a mãe, tendo sido fixada uma pensão de alimentos a pagar pelo requerente à requerida no valor de €175, mensais, atualizável anualmente de acordo com os índices de inflação.

13. A filha do casal mantém-se a residir com a mãe.

14. A requerida auferir o salário mínimo nacional, ou seja, cerca de € 750 líquidos.

15. O requerente é sócio-gerente das sociedades:

- RENASXER, LDA, com o NIPC ..., tendo apresentado na liquidação de IRC de 2023 uma matéria coletável no valor de € 160.375,46;

- (...) UNIPESSOAL, LDA, tendo apresentado na liquidação de IRC de 2023, prejuízos fiscais de € 2.816,55;

- (...) UNIPESSOAL, LDA, tendo apresentado na liquidação de IRC de 2023, prejuízos fiscais de € 10.575,51.

16. A sociedade (...), UNIPESSOAL, LDA é proprietária de um veículo de marca PORSCHE, com a matrícula (...).

Factos não provados

A. A requerida tenha contribuído financeiramente para a aquisição do imóvel referido em 2.

B. A requerida apropriou-se dos saldos das contas bancárias tituladas pelos filhos do casal no montante de € 48.000.

C. A casa pré-fabricada a que se alude em 7 foi escolhida pelo requerente e requerida.

D. O veículo identificado em 16 é conduzido pelo requerente.

E. O filho do casal reside com a requerida.

Enquadramento jurídico

Atenta a posição do requerente e da requerida em sede de recurso, a questão que se discute não se identifica com a atribuição à requerida do direito à utilização da casa de morada de família, que é consensual, mas sim com o prazo a fixar a tal atribuição, bem como a respetiva contrapartida mensal.

O tribunal recorrido optou por determinar tal atribuição à requerida pelo prazo de três anos e mediante o pagamento da quantia mensal de € 500,00, tendo por base a seguinte fundamentação que se reproduz:

*“Debruçando-nos sobre o caso concreto, resulta claro, desde logo, que as partes viveram em união de facto durante vários anos, união essa que cessou, posto que o requerente deixou de habitar na casa de morada de família em janeiro de 2024, não havendo qualquer propósito das partes de reatamento da união de facto.*

*No caso em apreço, carecendo ambas as partes do imóvel, se é certo que o requerente tem uma vida financeira mais desafogada que a requerida, por ser sócio-gerente de três empresas, uma delas com lucro, auferindo um salário líquido superior (rondando os € 2.300 líquidos face aos € 750 da requerida), não é menos verdade que a requerida fez sua uma quantia de € 98,000 da venda de um imóvel do casal sem dar qualquer contrapartida ao requerente, pelo que não poderá ser este o critério primordial utilizado para a atribuição da casa de morada de família.*

*Já o interesse da filha C não pode ser olvidado. Com efeito, a jovem, apesar de já ter completado 18 anos de idade, continua a viver com a mãe na casa de morada de família sendo do seu superior interesse que a situação assim se mantenha, algo que o requerente também admite no seu requerimento inicial. Assim sendo, face à factualidade provada o Tribunal decide que a casa de morada de família deve ser atribuída à requerida, por um período de três anos, tendo em conta que a filha comum do casal reside consigo, por acordo de ambos os progenitores.*

*Quanto ao montante da renda a fixar, tem a jurisprudência maioritária se pronunciado no sentido de a mesma não equivaler a um montante de acordo com o valor de mercado mas devendo ser fixada de acordo com as condições económicas do arrendatário, sob pena de a sua posição de desfavor, deixar de ser tutelada.*

*No caso em apreço, considerando o salário da requerida no valor de € 750, que se apropriou das mais valias da venda da casa dos Fetais no valor de € 98.000 conforme referido, que tem uma filha a cargo em relação à qual foi fixada uma pensão de alimentos a pagar pelo requerente de € 175, que uma casa na zona tem o valor de mercado de cerca de € 1.300, afigura-se justo e equilibrado que o valor da renda se fixe na quantia de € 500 por mês.”*

A recorrente pretende alterar os termos em que lhe foi atribuída a casa de morada de família, por forma a que seja ampliado o seu prazo para 10 anos e fixada, como contrapartida, a quantia mensal de € 200.

A atribuição do uso da casa de morada de família, em caso de divórcio, está disciplinada no artigo 1793º, CC, que dispõe:

*“1. Pode o tribunal dar de arrendamento a qualquer dos cônjuges, a seu pedido, a casa de morada da família, quer esta seja comum quer própria do outro, considerando, nomeadamente, as necessidades de cada um dos cônjuges e o interesse dos filhos do casal.*

*2. O arrendamento previsto no número anterior fica sujeito às regras do arrendamento para habitação, mas o tribunal pode definir as condições do contrato, ouvidos os cônjuges, e fazer caducar o arrendamento, a requerimento do senhorio, quando circunstâncias supervenientes o justifiquem.*

*3 - O regime fixado, quer por homologação do acordo dos cônjuges, quer por decisão do tribunal, pode ser alterado nos termos gerais da jurisdição voluntária.”*

A disciplina aí contida, integrada nos efeitos do divórcio e da separação judicial de pessoas e bens, aplica-se à rutura da união de facto, nos termos do disposto nos artigos 3º, a) e 4º da Lei 7/2000, de 11 de maio (na versão que lhe foi conferida pela Lei 23/2010, de 30/08). Efetivamente, estabelece esta norma que *“O disposto nos artigos 1105.º e 1793.º do Código Civil é aplicável, com as necessárias adaptações, em caso de rutura da união de facto”*.

Reportando-se o artigo 1105º, CC às situações em que o uso da casa se mostra titulado por um contrato de arrendamento, facilmente se constata que se trata de norma inaplicável ao caso presente, dado que a “casa de morada de família” pertence ao requerido. Consequentemente, o regime da atribuição do seu uso à requerente terá por base o que se mostra estabelecido no citado artigo 1793º, CC.

O regime legal exposto evidencia que para determinados efeitos, o legislador equipara a união de facto ao casamento, designadamente no que se reporta à proteção da casa que foi a morada do casal que viveu em união de facto, onde se desenvolveu a convivência da família, e que, consequentemente, constituiu a respetiva casa de morada de família.

Não suscita controvérsia o facto da requerente e do requerido terem vivido *“em condições análogas às dos cônjuges há mais de dois anos”*, o que constitui pressuposto para a medida de proteção em causa - cfr. artigo 1º, nº 2, da Lei 7/2001, de 11 de maio, também na versão da Lei 23/2010, de 30/08. Assim como está assente que tal união de facto se dissolveu, dissolução que se basta com a vontade de um dos seus membros -cfr. artigo 8º, nº 1, alínea b) da Lei 7/2001, de 11 de maio.

Em caso de desacordo, incumbe ao tribunal decidir a qual dos membros da união de facto deve ser atribuída a casa de morada de família, tendo por base as *“necessidades de cada um dos cônjuges”* e *“os interesses dos filhos do casal”*.

Essa atribuição não merece um tratamento consensual na doutrina que, em parte, a considera ferida de inconstitucionalidade, por violar o direito de propriedade protegido pelo artigo 62º CRP – cfr. veja-se a posição de Diogo Leite Campos (Lições de Direito da Família e das Sucessões, Almedina, 1990, pág. 305) referindo: *“Parece assim, chocante, que ela [casa de morada de família] possa ser atribuída mesmo ao cônjuge que não é proprietário, como o permite o artigo 1793º. Trata-se de um caso de expropriação forçada, do uso da casa, que se deve considerar inconstitucional”*.

No sentido de que o legislador terá sacrificado o direito de propriedade à proteção da família, valor que também é objeto de tutela no artigo 67º da Constituição da República Portuguesa, pronunciaram-se Pereira Coelho e Guilherme de Oliveira (Curso de Direito da Família I, 5ª edição, Universidade de Coimbra, 2016, pág. 753) e Nuno Salter Cid (A proteção da Casa de Morada de Família no Direito Português, Almedina, 1996, pág. 342), referindo este último: *“A justificação destas soluções da lei, algo anómalas, passa certamente pela consideração da relevância constitucional atribuída à família e à respetiva proteção (cometida ao Estado) que seguramente abrange a sua desagregação pelo divórcio”*.

Constatando que a proteção constitucional do direito de propriedade não o transforma em “direito absoluto”, refere Sandra Passinhas que as suas restrições *“(...) nos termos do artigo 18º, nºs 2 e 3, não devem exceder o necessário para salvaguarda de outros direitos e interesses constitucionalmente protegidos, nem afetar o conteúdo essencial dos preceitos constitucionais que os tutelam”* (A Casa de Morada de Família, Aspetos Substantivos, Revista do Centro de Estudos Judiciários, 2021-I, pág. 179). Assim, defende que o regime do artigo 1793º CC visa proteger a família, nos termos em que esta é configurada pela Constituição da República Portuguesa, quando haja filhos (ou outros menores relativamente a quem o beneficiário da casa exerça responsabilidades parentais) e estes fiquem a residir na casa cuja atribuição é pretendida.

O regime de atribuição da casa de morada de família, relativo às relações jurídicas entre ex-cônjuges, não poderá deixar de ser enquadrado nas significativas alterações operadas em 2008 ao direito da família, com a retirada de qualquer ideia de culpa da cessação da comunhão conjugal, ou a cessação da afinidade. Entre os efeitos mais importantes da dissolução do casamento, julgamos ser de realçar o atualmente previsto no artigo 2016º, nº 1, Código Civil, segundo o qual: *“Cada cônjuge deve prover à sua subsistência, depois do divórcio”* – cfr. nº 1 do artigo 2016º, CC. Como refere Sandra Passinhas (ob. cit. pág. 181), após o divórcio: *“(...) o indivíduo torna-se responsável pela condução da sua vida, responsável por seguir o caminho no*

*sentido da construção da sua felicidade”.*

Assim, não obstante a obrigação alimentar que possa constituir-se após o divórcio, nos termos do nº 2 do artigo 2016º, CC, ou após a rutura da vida em comum na união de facto, é manifesto que o “prolongamento” do dever de assistência se inscreverá sempre num patamar subsidiário, temporário e excecional – a este propósito, com relevância para o enquadramento atual da dissolução da comunhão conjugal, veja-se o Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 07-12-2021 (proferido no processo nº 869/19.5T8SXL.L1-7, disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)).

À face do seu enquadramento legal e doutrinário, a pretendida constituição forçada de um arrendamento a favor da requerida sobre a casa que constituiu a morada da família até à rutura da união de facto, e que é propriedade do requerido, deverá ponderar que a filha do casal (nascida em ...-...-2007, que atingiu a maioridade em ...-...-2025) permanece a residir com a mãe naquela habitação. Aliás, atenta a sua data de nascimento e os factos provados quanto à duração da união de facto dos seus pais, conclui-se que a filha do casal sempre residiu na referida casa.

Ora, embora não se tenha apurado qual a sua situação académica e profissional, afigura-se conveniente consentir a sua permanência naquele espaço, por forma a que não sofra o impacto imediato da rutura da união de facto dos seus pais, com a mudança da – única – habitação em que terá residido até à atualidade.

Por outro lado, apurou-se que o requerente está instalado em casa (pré-fabricada) que lhe pertence, inexistindo elementos nos autos que evidenciem que esta não supra, de momento, as suas necessidades habitacionais.

Em face de tais coordenadas, julgamos revelar-se preponderante a proteção da estabilidade familiar no que à habitação diz respeito, por referência ao direito de livre disposição inerente à condição de proprietário do requerido. Proteção essa que, no caso, deve ponderar a maior necessidade da requerida, dado que os factos evidenciam não dispor, de momento, de alternativas habitacionais.

Consequentemente, afigura-se proporcional o estabelecimento de um contrato de arrendamento pelo prazo de três anos, como decidido em 1ª instância. Tal prazo permite restringir a compressão do direito de propriedade do requerido a um período temporal razoável, permitindo à requerida diligenciar por solução alternativa. Acresce que, na prática, atenta a demora inerente à instauração e tramitação da presente ação, decorreu já um período de dois anos desde a rutura da união de facto entre o requerente e a requerida (ocorrida em janeiro de 2024). Tal período, acrescido do de três anos que correrá após trânsito em julgado da sentença constitutiva do arrendamento,

não obstante as notórias dificuldades do mercado de arrendamento (para o arrendatário), mostra-se suficiente para que a requerida diligencie pela obtenção de alternativa habitacional.

Quanto à contrapartida a fixar, haverá que ter presente que o requerido suporta ainda uma prestação de € 400,00 relativa a contrato de crédito que contraiu para aquisição da referida casa, a que acrescem € 45 a título de IMI e seguros inerentes a tal financiamento. Ora, tais factos sempre dificultariam a fixação de uma contrapartida inferior aos € 500 mensais fixados, sendo manifesto que tal valor sempre deveria corresponder, pelo menos, ao encargo que o requerido suporta todos os meses para pagar o empréstimo. Acresce que o apuramento de que a requerida reteve € 98.000 correspondente à venda de um imóvel que tinha em comum com o requerente, recusando entregar-lhe qualquer valor, não pode deixar de ser ponderada na fixação da contrapartida pelo arrendamento. Tal realidade permite neutralizar a manifesta diferença de proventos mensais auferidos pela requerida (€ 750) e pelo requerente (€ 2.300).

Por fim, não deixará de ponderar-se o valor mensal das rendas para a tipologia de casa em questão - T4 - na zona, de € 1.300, embora se concorde que a fixação da renda, no caso, não deva ficar condicionada aos valores de mercado, sob pena de inviabilização dos objetivos de proteção fixados na lei. No sentido de nada obstar à fixação da renda com desconsideração dos valores do mercado, privilegiando as necessidades/possibilidades das partes, refere Rossana Martingo Cruz (<https://doi.org/10.21814/uminho.ed.151.18>) “ (...) a primazia da família e do seu amparo (conferindo uma natureza quase-alimentar na atribuição da casa de morada de família) deve ser mantida e, ao mesmo tempo, evitar discussões que causem possíveis embaraços a esta proteção” (pág. 337).

Ora, todos esses fatores apontam para o equilíbrio do montante mensal fixado - € 500 -, concluindo-se que embora o requerido fique inibido de rentabilizar o imóvel, arrendando-o por valor superior, ou habitando-o, a compressão do seu direito de propriedade, limitada no tempo, satisfaz o interesse da proteção da família, mais premente nos anos imediatamente subsequentes à rutura da união de facto.

Impõe-se, pois, concluir pela manutenção da decisão recorrida, atenta a correta e equilibrada ponderação a que procedeu dos vários valores em jogo. Revelando-se improcedente o recurso, as custas serão integralmente suportadas pela recorrente, por ter ficado vencida - cfr. artigo 527º, nº 1, CPC

\*

### III - DECISÃO

Pelo exposto, acorda-se em negar provimento ao recurso, mantendo-se a

decisão recorrida.

Custas da apelação pela recorrente – cfr. artigo 527º, nº 1, CPC.

D.N.

Lisboa, 05 de fevereiro de 2026

Rute Sobral

Higina Castelo

Fernando Caetano Besteiro