

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 7645/22.6T8BRG.P1

Relator: ANA LUÍSA LOUREIRO
Sessão: 12 Fevereiro 2026
Número: RP202602127645/22.6T8BRG.P1
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: CONFIRMADA

RELAÇÃO ENTRE O PROCEDIMENTO CAUTELAR E A AÇÃO

SIMULAÇÃO **VENDA FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

Sumário

I - A invocação de existência de contradição entre os factos provados de decisão proferida em procedimento cautelar que correu termos por apenso à ação principal e os factos provados nessa ação e de contradição entre aquela decisão proferida no procedimento cautelar (que o julgou procedente) e a decisão de improcedência da ação é insuscetível de integrar a nulidade da sentença prevista na al. c) do n.º 1 art. 615.º do Cód. Proc. Civil.

II - Tem vindo a ser admitida, com fundamento no princípio da autonomia privada e como exercício da liberdade contratual, a validade da venda fiduciária em garantia de bens imóveis.

Texto Integral

Processo: 7645/22.6T8BRG.P1

Sumário:

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

Acordam na 3.ª Secção do Tribunal da Relação do Porto:

I - Relatório

AA e **BB** instauraram ação declarativa, com processo comum, contra **CC**, concluindo com os seguintes pedidos:

“(...) deve a presente Ação de simulação absoluta ser julgada totalmente procedente por provada, e consequentemente:

a) Ser declarado simulado, nos termos do n.º 1 do artigo 240.º do Código Civil, contrato de compra e venda celebrado entre Autora AA e Ré sobre o prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ..., da freguesia ..., concelho de Braga, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga;

b) E julgado o mesmo nulo nos termos do n.º 2 do mesmo preceito legal;

c) E nos termos do n.º 1 do artigo 289.º do CCivil, com a declaração de nulidade do negócio com efeito retroativo, deve a Ré ser condenada a restituir às AA o referido imóvel, livre de pessoas.

d) Ser declarado nulo o registo e ordenar o cancelamento da inscrição de propriedade de tal imóvel na Conservatório do Registo Predial de Braga a favor da Ré, ordenando-se o seu cancelamento, com todas as consequências legais, ficando a manter-se em vigor o anterior registo de propriedade de tal imóvel a favor da Autora AA;

e) Ser a Ré condenada ao pagamento de uma indemnização às AA pelo dano patrimonial da privação do uso do imóvel em quantia nunca inferior a €15.000,00 (quinze mil euros).

f) Ser a Ré condenada título de dano patrimonial, pela privação do uso da sua roupa, higiene e medicação, na quantia de €779,74 (setecentos e setenta e nove euros e

setenta e quatro cêntimos)

g) Ser a ré condenada ao pagamento da quantia a título de danos não patrimoniais nunca inferior a €15.000,00 (quinze mil euros).

h) Sobre tal montante deverão, ainda, incidir os juros legais vincendos, contados desde a citação da Ré, nos termos do n.º 3 do artigo 805.º do Código Civil.

i) Sendo que no mais, a Ré condenada em custas e todos os demais encargos legais.

Para tanto, alegaram, em síntese, ser a autora **AA** dona e legítima possuidora de prédio urbano descrito na CRP de Braga sob o n.º ..., por o ter adquirido juntamente com o seu marido **DD**, por escritura de compra e venda celebrada em 1992, onde passaram a residir a partir de 1993, tendo o marido da autora falecido em 22/12/2021, permanecendo a autora a viver nesse imóvel.

Alegaram ser a autora **BB** filha da autora **AA** e marido **DD**, sendo por conseguinte herdeira deste, e que, face a dificuldades financeiras de uma sociedade de que a autora **BB** era sócia e de que o marido da autora **AA** era gerente, iniciadas em 2008 e que levaram à insolvência da referida sociedade, o referido marido da autora **DD**, para salvaguardar o referido prédio onde habitavam dos processos de reversão fiscal e da segurança social, celebrou, juntamente com a autora **AA**, em 27-11-2008, escritura de compra e venda do referido prédio urbano, na qual foi declarado venderem o referido prédio à ré **CC**, pelo preço de € 100.000,00, tendo esta declarado comprá-lo em tais termos, sem que nunca quisessem vender e comprar, respetivamente, não tendo a autora **AA** e marido **DD** recebido a declarada quantia de € 100.000,00, visando as declarações prestadas apenas evitar o pagamento das dívidas daquele **DD**, tratando-se de um negócio absolutamente simulado, sendo nulo.

Alegam ainda que o valor do imóvel não é o declarado, que é inclusive inferior ao valor patrimonial tributário, mas sim cerca de € 250.000,00; que os vendedores continuaram a viver no prédio e que foram sempre a autora **AA** e marido que, desde 01/01/2009 até novembro de 2021, pagaram todas as prestações bancárias emergentes do contrato de mútuo com hipoteca celebrado pela ré **CC** para pagamento do preço de € 100.000,00, pagando ainda as despesas de IMI, seguro multirriscos habitação, água, luz e gás e fizeram obras no imóvel, nem sequer tendo a ré mudado o titular dos contratos de água ou eletricidade.

Mais alegam que para assegurar a “reversão” da propriedade do imóvel para a autora **AA** e marido, estes celebraram em 14/06/2011 um contrato promessa de compra e venda do mesmo prédio com a ré, tendo ainda sido outorgada

uma Confissão de Dívida e Acordo de Pagamento, em que a ré se obrigava a pagar/restituir à autora **AA** e seu marido a quantia de € 32.290,15.

Em 23/09/2022 a ré, aproveitando uma altura em que a autora não se encontrava no prédio, arrombou a porta e trocou a fechadura, impedindo o acesso da autora **AA** ao interior do prédio, ficando esta privada do uso e fruição do imóvel e de todo o seu recheio, ficando sem habitação e privada do uso dos seus bens pessoais.

Tal conduta da ré foi motivada pelo facto de, em novembro de 2021, a conta bancária da autora e marido ter sido penhorada no âmbito dos processos de reversão fiscal da AT e da Segurança Social, razão pela qual não foi paga atempadamente uma prestação bancária à ré.

A ré, aproveitando-se do facto de o referido **DD** estar doente, exigiu que a autora **BB** assinasse o contrato de arrendamento datado de 18-11-2021, pelo qual a ré lhe dava de arrendamento o referido prédio urbano descrito na CRP de Braga sob o n.º ..., pela renda anual de € 12.000,00, tendo a autora **BB** entregue à ré € 2.000,00 para pagamento da prestação de novembro e dezembro de 2021.

Apesar de nessa altura ter ficado acordado que, desbloqueada a conta bancária, *“iriam regularizar a situação do imóvel para efeitos de registo”* (sic), a ré procedeu, por notificação judicial avulsa de 29/06/2022, à resolução do contrato de arrendamento por falta de pagamento de rendas.

Mais alegam que autora **AA** sofreu danos não patrimoniais, que descrevem, em consequência dos atos praticados pela ré.

Citada, a ré contestou, confirmando a realização da compra e venda outorgada por escritura de 27-11-2008, mas impugnando a versão apresentada pelas autoras, alegando, em síntese, ter sido a autora **BB**, arrogando-se procuradora dos seus pais, a autora **AA** e o **DD**, a propor ao então companheiro da ré, **EE**, a compra por € 100.000,00 do prédio urbano descrito na CRP de Braga sob o n.º ..., tendo sido acordado, para desonerar o prédio da hipoteca constituída a favor de **FF** para garantia do empréstimo no valor de €37.500,00, que parte do preço fosse entregue diretamente a tal credor, para pagamento da dívida, sendo o cancelamento dessa hipoteca necessário para a ré obter o empréstimo bancário que financiou a compra.

Em execução do acordado, foi contraído pela ré empréstimo bancário no montante de € 100.000,00 junto do Banco 1..., S.A., tendo o preço sido pago

mediante a entrega à autora **BB**, como procuradora dos vendedores, de um cheque de € 62.500,00, e de um segundo cheque, de € 37.500,00, emitido à ordem de e entregue a **FF**, credor/mutuante dos vendedores e beneficiário da hipoteca incidente sobre o imóvel, tendo a ré adquirido o imóvel para sua habitação própria e permanente.

Mais alegou que, por lhe ter sido pedido, concedeu algum tempo aos vendedores para retirarem as suas coisas do imóvel, o que estes foram sucessivamente adiando até que, cerca de dois anos e meio depois, o vendedor **DD** propôs-lhe a compra do mesmo, ao que a ré anuiu, tendo sido outorgado em 14-06-2011 o contrato-promessa de compra e venda, pelo qual a ré prometeu vender ao referido **DD**, e este prometeu comprar, o prédio urbano descrito na CRP de Braga sob o n.º ..., com as hipotecas que sobre ele incidem a favor do Banco 1..., S.A., e pelo preço de € 167.290,15 cujo pagamento é feito pelo promitente-vendedor através da assunção de dívida nesse montante que a ré, promitente vendedora, tem perante o Banco 1..., S.A, garantida pelas hipotecas sobre o imóvel, cabendo ao outorgante **DD** fixar a data da realização da escritura definitiva, a ser celebrada até ao dia 30-11-2011, obrigando-se ainda o mesmo, a partir dessa data, a proceder ao pagamento das prestações mensais dos mútuos contraídos pela ré garantidos por hipotecas sobre o imóvel.

Dada a falta de marcação da escritura por parte do referido **DD**, a ré procedeu à marcação da mesma, uma primeira vez para o dia 26-06-2017 e, dada a falta de comparência deste, uma segunda vez para o dia 30-05-2018, não tendo o promitente-comprador, novamente, comparecido, tendo a ré interpelado o referido **DD** para entregar o imóvel.

Face a tal, a autora **BB** propôs à ré a celebração de contrato de arrendamento do referido prédio urbano descrito na CRP de Braga sob o n.º ..., o que foi aceite, tendo sido outorgado em 18-11-2021 tal contrato, pelo prazo de um ano, mediante o pagamento pela arrendatária **BB** de uma renda mensal de € 1.000,00.

Dada a falta de pagamento pela arrendatária e autora **BB** das rendas de dezembro de 2021 e seguintes, por notificação judicial avulsa de 29-06-2022, a ré resolveu o contrato de arrendamento, concedendo o prazo de 30 dias para entrega do locado.

Dois dias antes do termo desse prazo, a autora **BB** contactou a mandatária da ré para a resolução consensual do litígio, tendo em 23-09-2022 procedido à

entrega voluntária das chaves do imóvel, comprometendo-se a remover os bens móveis existentes no locado.

Mais alega que a autora **AA**, pelo menos desde a data do óbito do marido, vive com a autora **BB** na habitação desta.

Impugna que a autora **AA** e o **DD** sempre tenham vivido no imóvel alienado, dado que os mesmos eram emigrante e viveram em França, até o referido **DD** se aposentar, e impugna ainda que a autora tenha efetuado o pagamento das prestações bancárias inerentes aos mútuos contraídos pela ré e garantidos por hipotecas sobre o imóvel desde janeiro de 2009 e junho de 2011, alegando ter sido sempre a ré a suportar os custos de IMI e seguro multirriscos do imóvel.

Invoca ainda litigância de má-fé das autoras, por alterarem conscientemente a verdade dos factos.

Conclui pela improcedência da ação e condenação das autoras como litigantes de má-fé em multa e indemnização a favor da ré, correspondente às despesas que suportará com os honorários a pagar à sua mandatária, até ao montante máximo de €2.500,00.

Em 11-05-2023 as autoras apresentarem requerimento alegando exercerem contraditório à contestação, no qual, além de alegaram nova factualidade distinta da que haviam invocado na petição inicial (alegando, desta feita, que a autora **BB**, para fazer face a dificuldades financeiras da sociedade, contraiu empréstimo de € 15.000,00 junto de **FF**, que era conhecido por conceder empréstimos, tendo sido constituída para garantia do pagamento desse mútuo, hipoteca sobre o prédio urbano descrito na CRP de Braga sob o n.º ... no valor de € 37.500,00; mantendo-se as dificuldades económicas, acordou novo empréstimo com os irmãos ..., mas estes exigiram maior garantia, face ao que a autora e a ré acordaram em simular o contrato de compra e venda recorrendo a crédito a habitação, tendo as partes acordado que seriam a autoras a efetuar o pagamento desse empréstimo ao Banco, e tendo o valor do empréstimo sido entregue ao referido **FF** (€ 37.500,00) e à autora **BB** (€ 62.500,00), tendo a ré exigido ainda a constituição de nova hipoteca sobre o imóvel no valor de € 70.003,82, o que foi feito, em troca do acordo da ré na simulação do negócio de compra e venda do imóvel, ficando as autoras obrigadas a efetuarem o pagamento das prestações bancárias ao banco no valor de € 170.003,82 e a pagarem as despesas e encargos do imóvel, o que fizeram), se pronunciam pela improcedência do pedido de condenação como litigantes de má-fé deduzido pela ré, arguindo ser a mesma que litiga de má-

fé, alterando a verdade dos factos, concluindo pela condenação desta como litigante de má-fé em multa e indemnização não inferior a € 5.000,00.

Após frustração de tentativa de conciliação, realizada em 21-05-2024, teve lugar, em 10-10-2024, audiência prévia, em que, considerando que a herança deixada pelo falecido **DD**, na qual se integra o prédio urbano descrito na CRP de Braga sob o n.º ..., se encontra ilíquida e indivisa, sendo necessária a intervenção de todos os herdeiros para exercer direitos relativos à herança, foram as autoras notificadas para identificarem os outros herdeiros do falecido **DD** e para se pronunciarem quanto à preterição de litisconsórcio necessário ativo, tendo as autoras indicado existir um outro herdeiro, filho da autora **AA** e do falecido **DD**, e requerido o prazo de 10 dias para deduzir o incidente de intervenção principal provoca respetivo, o que foi concedido.

Em 21-11-2024 foi proferido despacho de admissão da intervenção principal provocada ativa de **GG**, na sequência do competente incidente deduzido pelas autoras, tendo este sido citado em 25-11-2024 (cfr. aviso de receção da citação junto ao processo em 02-12-2024 (ref. 40882995).

Em 13-01-2025 o referido **GG** interveio no processo, aderindo ao articulado da petição inicial das autoras, e juntando procuração forense.

Em 07-02-2025 foi proferido despacho saneador que fixou o objeto do litigio [a) *Se existem fundamentos para declarar nulo, por simulação, o contrato de compra e venda outorgado por escritura pública celebrada em 27/11/2008, entre a autora AA e DD, ambos representados no acto pela autora BB, como vendedores e a ré CC, como compradora, tendo por objecto o prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ... da freguesia ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º ... da mesma freguesia; //* b) *Se por efeito de tal nulidade a ré está obrigada a restituir o referido imóvel, livre de pessoas e consequências registrais daí decorrentes; //* c) *Se a ré está obrigada a pagar aos autores o valor de € 15.000,00 a titulo de indemnização por danos patrimoniais decorrentes da privação do uso do imóvel; //* d) *Se a ré está obrigada a pagar à autora AA o valor de € 779,74 a titulo de indemnização por danos patrimoniais decorrentes da privação do uso da sua roupa, higiene e medicação; //* e) *Se a ré está obrigada a pagar aos autores o valor de € 15.000,00 a titulo de indemnização por danos não patrimoniais; //* f) *Juros de mora devidos sobre tais quantias. //* g) *Se os autores ou a ré deverão ser condenados como litigantes de má fé e em indemnização a favor da contraparte.] e os temas da prova.*

Após realização da audiência final, foi proferida sentença que julgou a ação improcedente e absolveu de todos os pedidos formulados pelos autores.

Inconformados, os autores interpuseram recurso de apelação, **concluindo** nos seguintes termos (conclusões que, inexplicavelmente, reproduzem quase na íntegra o corpo das alegações, e que transcrevemos para que se tenha noção do seu teor, atendendo a que os apelantes referem que o recurso tem por objeto também a impugnação da decisão de facto):

A. O presente recurso reporta-se à decisão proferida pelo Tribunal a quo, em 27.06.2025, notificada aos AA. em 30.06.2025, na qual o Mm.º Juiz decidiu julgar a presente ação totalmente improcedente e, em consequência, absolveu a Ré de todos os pedidos formulados pelos Autores, condenando estes últimos no pagamento integral das custas da ação.

B. Tal sentença fez completa tábua rasa da sentença proferida em sede da providência cautelar de restituição provisória da posse, integralmente procedente a favor dos Autores,

C. E sendo aquela providência cautelar preliminar da ação principal, e sempre com a devida vénia, dúvidas não podem existir – sobretudo depois das alegações nos autos que desenvolveremos – de que a decisão em crise (i) julgou erradamente a matéria de facto, como os meios de prova constantes do processo e em contradição com o sentido da decisão demonstram de forma clara e inequívoca, e (ii) errou ainda na aplicação do Direito, não podendo, de forma alguma e à luz das mais elementares regras e princípios de boa Justiça, ser mantida.

D. Independentemente das questões formais, e como melhor se fundamentará infra, desde logo se dirá que a matéria decidida e fixada no processo judicial (providência cautelar n.º 7645/22.6T8BRG-A), que antecedeu a presente ação principal de simulação, constitui matéria indiscutível que teria, inevitavelmente, de conduzir à procedência da presente ação, o que não sucedeu, tendo o Mm.º Juiz a quo desconsiderado em absoluto toda a prova ali produzida, em prejuízo dos ora Recorrentes e da certeza e segurança jurídicas.

E. Em resumo introdutório – e como se demonstrou inequivocamente nos autos da providência cautelar que correu termos sob o n.º 7645/22.6T8BRG-A, Tribunal Judicial da Comarca de Braga – Juízo Central Cível de Braga – J3;

F. Onde as Recorrentes BB e AA instauraram procedimento cautelar de restituição provisória de posse contra a Recorrida, peticionando: (i) a restituição da posse do imóvel objeto dos presentes autos; (ii) que a Recorrida se abstivesse de atos que ponham em causa essa posse; (iii) sanção pecuniária compulsória por incumprimento;

G. E tal ficou cabalmente demonstrado através de prova documental junta na providência cautelar e dos depoimentos de GG e BB, filhos da Autora AA e do seu marido, todos estes elementos não impugnados nos autos e não contraditados pela Recorrida e suas testemunhas, que o Mm.^o Juiz a quo tinha a obrigação de reconhecer – a par dos efeitos jurídicos decorrentes – e manifestamente não conheceu, em desfavor dos aqui Recorrentes.

H. Elementos de prova que quedaram reforçados nos presentes autos, como seguidamente se evidenciará, e que impunham uma sentença de sinal oposto e uma decisão de procedência da ação dos Recorrentes, não pode, atender-se aos fundamentos do presente recurso e à matéria nele constante, uma vez que a pretensão dos Recorrentes, nos autos, não poderia nunca ser julgada improcedente à luz do bom Direito, Direito esse que V.^{as} Ex.as superiormente reconstituirão.

I. É indiscutível e constitui caso julgado formal e material (artigos 581.^o, 620.^o e 621.^o, todos do CPC), formado em momento anterior aos presentes autos, que, face à matéria dada como assente, resulta evidente que a Recorrente AA residia no imóvel sito na Rua ..., ..., ... Braga, antes da Recorrida se ter apropriado dele, e que era nesse imóvel que estavam, e lá ficaram, todos os seus móveis e bens pessoais,

J. Também ficou cabalmente provado e demonstrado que houve esbulho violento de que foi alvo a Recorrente AA, porquanto a Recorrida tomou posse do imóvel contra a vontade e autorização daquela, pressionando a Recorrente BB a entregar-lhe as respetivas chaves, usando o ascendente que detinha sobre a mesma, pelo facto de esta não estar a conseguir liquidar, naquele momento, as prestações relacionadas com o empréstimo que resultou do negócio fictício/simulado do imóvel em questão, e diz-se fictício porque o verdadeiro negócio efetuado pela Recorrente BB, pelos irmãos ... e pela Recorrida foi um mútuo usurário,

K. A Recorrente, por exigência da Recorrida, teve de lhe transferir o bem como garantia, mas nunca com o propósito de venda, considerando que, assim, também seria uma forma de garantia e de salvaguardar o bem dos

credores, ficando cabalmente provado e demonstrado, em sede de sentença da providência cautelar, datada de 29/03/2023, que o negócio foi articulado entre a Recorrente BB e os irmãos ..., utilizando a Recorrida como “fachada”, participando ela conscientemente, embora tenha tentado alegar que o fez para habitação.

L. O facto de a Recorrida ter recebido uma procuração para o ato e de o negócio ter sido revertido por um contrato-promessa posterior demonstra a existência de um acordo prévio para a criação de uma aparência jurídica.

M. Não se pode olvidar o contexto provado da situação financeira da sociedade (dificuldades e posterior insolvência, com dívidas de € 464.473,16) e a confissão de que a venda serviu para garantir um empréstimo, elementos que indicam a intenção de retirar o bem do património para o proteger de eventuais execuções.

N. Muito menos o decidido pela sentença ora recorrida, que afirma estarmos perante uma “alienação fiduciária”, invalida a nulidade, já que o negócio nunca visava a transmissão real do direito de propriedade, mas apenas uma garantia (que não é o propósito legal do instituto da compra e venda); o negócio declarado é, por definição, simulado.

O. Também a Recorrida procedeu à mudança das fechaduras da casa onde residia a Recorrente AA, sem o seu conhecimento e autorização, impedindo-a de aceder à mesma e aos seus bens, tal situação configurou, claramente, um caso de esbulho violento, porquanto consistiu em impedir o acesso daquela Recorrente, proprietária do imóvel, ao seu lar.

P. A Recorrente AA viu-se esbulhada violentamente da casa em que sempre viveu e que sempre foi sua, e onde tem, como sempre teve, os seus bens pessoais e recordações do falecido marido, em sede de providência cautelar ficou dado como provada a violência no esbulho, em que a Recorrida, no exercício da violência, coagiu a Recorrente AA a suportar uma situação contra a sua vontade.

Q. Foi tal comportamento pedra angular e de toque para o julgador de 1.^a instância, em sede de providência cautelar, concluir que a atuação da Recorrida preencheu os três requisitos que conformam a restituição provisória da posse (posse, esbulho e violência) e que o procedimento requerido mereceu total provimento.

R. E aquele Tribunal só podia ter chegado a essa conclusão, atenta toda a prova produzida e documentos carreados para os autos, dando como assente que a Recorrente AA tinha uma posse legítima e que foi esbulhada de forma violenta,

S. O Tribunal a quo, com a sentença ora recorrida, ao ignorar esta matéria de facto já provada e transitada em julgado na providência, comete um erro insanável, as testemunhas e os documentos (como o auto de entrega/receção e a mensagem da Recorrente BB) já tinham sido examinados, e a providência foi decretada precisamente com base neles, não podendo a sentença ora recorrida simplesmente desconsiderar a prova que serviu de base à primeira decisão.

T. Não obstante ter ficado provado, nomeadamente, que as Recorrentes sempre pagaram as prestações bancárias do crédito habitação que a Recorrida contraiu, bem como os encargos com o imóvel (seguros, IMI, água, luz e gás), que o negócio celebrado entre a Recorrente BB e a Recorrida CC foi um mútuo usurário e que, em momento algum, houve qualquer venda do imóvel (este apenas foi dado como garantia e nada mais),

U. E que o negócio celebrado entre Recorrentes e Recorrida, na realidade, nunca o quiseram celebrar, sendo apenas uma exigência pelo mútuo da Recorrida como garantia, e que, em momento algum, aquelas quiseram vender o imóvel à Recorrida,

V. A sentença que ora se recorre fez tábua rasa de tudo isso, concluindo, infundadamente, apesar de toda a prova produzida em sede de providência cautelar e na ação principal, que estamos perante um mútuo e não perante um negócio simulado, quando, na verdade, nunca, em momento algum, houve a tradição da coisa, tendo o negócio sido celebrado entre Recorrentes e Recorrida para encobrir um negócio diverso,

W. A alegada venda do imóvel foi sempre um negócio aparente; nunca houve intenção de vender o bem, mas apenas de prestar uma garantia, na convicção que a Recorrida criou na Recorrente de que salvaguardaria o bem dos credores, sendo, portanto, nulo.

X. Toda a prova produzida em sede de providência cautelar – e que a sentença ora recorrida ignorou – já havia esmiuçado que estamos perante uma compra e venda fictícia, uma garantia exigida pela Recorrida, mantendo-se sempre os Recorrentes na posse e na obrigação de pagamento dos encargos com o

referido imóvel; isto é, ficou mais do que provado todo o sinal típico de garantia e não de qualquer alienação.

Y. como evidente se torna, uma compra e venda implicaria, além do efeito real da transmissão da coisa, a assunção de riscos, encargos e fruição pelo adquirente/Recorrida, no caso dos autos, bem como em sede de providência cautelar e até do depoimento da Recorrida, ficou mais do que provado que o que sucedeu foi exatamente o oposto,

Z. Apesar de a sentença recorrida afirmar que a venda do imóvel não foi simulada, mas sim uma “alienação fiduciária em garantia”, certo é que os factos provados e os documentos juntos, incluindo o contrato-promessa posterior e a confissão de dívida, contradizem a intenção de venda. E que, na verdade, o negócio realizado entre as partes foi simulado.

AA. Nos termos do artigo 240.º do Código Civil, exige-se que haja uma divergência entre a vontade real das partes e o que foi declarado, com o intuito de enganar terceiros.

BB. Na providência cautelar, e também na ação principal, provou-se que: a Recorrente BB e os seus pais não queriam vender o imóvel; a Recorrida não queria comprar o imóvel para habitação própria; o negócio foi uma forma de garantir um empréstimo usurário e não uma compra e venda; a quantia de € 100.000 não foi o preço, mas sim o valor do empréstimo, sendo que o valor de € 62.500 foi entregue a BB, e o remanescente foi entregue, por cheque junto aos autos, a FF no valor de € 37.500, sobre um empréstimo que este tinha feito àquela Recorrente de € 15.000.

CC. As partes celebraram um contrato-promessa posterior com o objetivo de “reverter” a situação, o que mostra que a venda inicial era apenas uma aparência, já que a própria Recorrida se obrigou a restituir o imóvel ao marido da Recorrente AA e a pagar-lhe a quantia de € 32.900 (trinta e dois mil e novecentos euros),

DD. Esta situação configura uma simulação e não uma “alienação fiduciária em garantia”, que pressupõe uma intenção de transmissão da propriedade para a finalidade de garantia, o que não se provou.

EE. As declarações da Recorrente BB e do seu irmão GG, que o Tribunal considerou credíveis, apontam claramente para a simulação do negócio; porém, o Tribunal a quo desvalorizou estas declarações em favor de uma tese jurídica mais complexa, mas que não se ajusta aos factos.

FF. A sentença recorrida afirma que não se provou a posse da Recorrente AA sobre o imóvel na data dos factos, nem o esbulho; porém, a sentença da providência cautelar já o tinha provado e decretado.

GG. Sendo precisamente contra tal decisório que os Recorrentes não se podem conformar. E constituindo esse o motivo da interposição do presente recurso.

HH. Foi dado como provado, em sede cautelar, que a Recorrente AA residia no imóvel, que lá estavam todos os seus móveis e bens pessoais, e que a Recorrida, através de coerção sobre a filha, se apropriou do imóvel e mudou as fechaduras, tendo o Tribunal considerado isso um esbulho violento, *vide* o decidido pelo Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 03-11-2000 (Processo n.º 69/11.2TBGMR-B.G1), que esclarece que a violência pode ser exercida “sobre as coisas como meio de coagir o esbulhado a suportar uma situação contra a sua vontade”.

II. Também a jurisprudência tem alargado a noção de “violência” para além da agressão física, podendo ser exercida sobre as coisas ou ser de cariz moral; portanto, a Recorrida, ao ir com um serralheiro e advogadas, praticou um ato de coação moral que resultou no esbulho. O auto de entrega/receção, onde a Recorrente BB entregou as chaves, não foi considerado um ato voluntário, mas sim um ato de coação perante a iminência de arrombamento, o que foi confirmado pelo seu depoimento,

JJ. A sentença recorrida, ao decidir que “não se provou que, na referida data, a Recorrente AA ainda ali residisse ou sequer se o imóvel em causa não foi entregue voluntariamente à Ré”, e ao negar o esbulho e a violência, ignora a prova produzida e a sentença da providência cautelar. o que, de per si, viola o princípio da estabilidade da matéria de facto, com consequente contradição flagrante entre as duas decisões;

KK. Em sede cautelar foi dado como não provado que a Recorrida adquiriu o imóvel para habitação própria permanente, bem como resultou inverosímil, do seu depoimento de parte, que comprou uma casa em Braga para habitação própria permanente sem nunca ter visitado o imóvel e sem nunca conhecer a sua configuração e tipologia.

LL. e tendo por base o depoimento presencial da Recorrida, depreende-se que esta não conhecia a moradia, nunca a visitou, alega tê-la comprado em 2008, mas permitiu que os Recorrentes lá residissem, sem nunca exigir a entrega do

bem. como facilmente se percebe, porque Recorrentes e Recorrida, para garantir um mútuo usurário, simularam a venda do imóvel, uma vez que a intenção real das partes nunca correspondeu à declaração formal.

MM. Nessa senda, vide o Acórdão do STJ de 10-12-2024 (Processo n.º 8790/18.8T8LRS.L1.S1), que distingue a alienação fiduciária em garantia da simulação, afirmando que a venda com o propósito de garantia, quando não há intenção de transferir a propriedade, é nula por simulação. E também o Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 08-04-2025 (Processo n.º 266/24.0T8PVZ-A.P1) reforça os elementos da simulação, nomeadamente a divergência entre a vontade real e a declaração, bem como a necessidade de um acordo simulatório entre as partes.

NN. O que está mais do que amplamente provado no caso em apreço. A Recorrida, ao acordar e sugerir ser “fachada” para o empréstimo – uma garantia usurária – e ao criar nos Recorrentes a convicção de que o bem ficava salvaguardado, participou de forma consciente na simulação, independentemente da sua motivação.

OO. No decurso de tal negócio simulado, Recorrentes e Recorrida, conforme documento junto aos autos, celebraram acordo de restituir o bem à propriedade da Recorrente AA. Porque, na realidade, nunca houve transmissão real do bem. E a escritura celebrada em 27-11-2008 foi exclusivamente simulada.

PP. À luz dos depoimentos transcritos e demais prova, impõe-se concluir pela existência de negócio simulado: verificou-se divergência intencional entre a vontade real e a declaração, fundada em acordo simulatório entre as partes, inexistindo vontade efetiva de vender ou comprar. A denominada “compra e venda” foi instrumentalizada como mera garantia de um mútuo, preenchendo integralmente os pressupostos do artigo 240.º do Código Civil, também à luz das presunções judiciais e das regras da experiência comum (artigo 351.º do Código Civil).

QQ. A este propósito, cite-se PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, Código Civil Anotado, anotação ao artigo 240.º, onde se afirma que a simulação absoluta — quando as partes não pretendem celebrar qualquer negócio, limitando-se a criar a aparência negocial para enganar terceiros — determina a nulidade do ato. No mesmo sentido, MENEZES CORDEIRO, Tratado de Direito Civil, ao caracterizar a simulação como divergência concertada entre vontade e declaração, sancionada com nulidade.

RR. No caso concreto, a declaração de compra e venda serviu unicamente para encobrir um mútuo/financiamento, configurando simulação absoluta. Consequentemente, deve ser declarada a nulidade do negócio aparente (artigos 240.º e 286.º do Código Civil), com a correlativa eliminação dos efeitos registrais e restituição do imóvel à esfera jurídica dos Recorrentes.

SS. Pelo exposto, requer-se a V. Ex.ªs, Venerandos Desembargadores, que revoguem a sentença recorrida e, em sua substituição, julguem procedente a Ação, declarando nula, por simulação, a escritura de 27.11.2008, com as legais consequências — incluindo a reinscrição do direito de propriedade a favor dos Recorrentes —, assim se fazendo a costumada JUSTIÇA.

TT. E igualmente consabido que a Lei, a Doutrina e a Jurisprudência convergem na afirmação de que todas as decisões jurisdicionais estão sujeitas à obrigação de decidir [i] todas as questões que as partes coloquem à sua apreciação – artigo 608.º, n.º 2, do CPC; e, não o fazendo, incorrem na denominada omissão de pronúncia [artigo 615.º, n.º 1, alínea d), primeira parte, do CPC].

UU. Em suma, “o tribunal deve examinar toda a matéria de facto alegada pelas partes e analisar todos os pedidos formulados por elas, com exceção apenas das matérias ou pedidos que forem juridicamente irrelevantes ou cuja apreciação se tornar inútil pelo enquadramento jurídico escolhido ou pela resposta fornecida a outras questões” – cfr. MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA, *Estudos sobre o Novo Processo Civil*, 2.ª ed., Lisboa, Lex, 1997, p. 220. São estas, e apenas estas, as “questões” a decidir pelo Tribunal a quo.

VV. Não decidindo, de forma integrada e coerente, sobre a questão na qual deveria ter tomado conhecimento e ter proferido decisão em conformidade, no caso em mérito o Tribunal a quo não conheceu de questões que devia ter decidido, a saber: (i) a nulidade do negócio simulado (alienação fiduciária dada em garantia) por violação de normas imperativas (arts. 280.º, 286.º, 294.º e 405.º do CC; proibição do pacto comissório – art. 694.º do CC), apesar de os factos essenciais constarem da matéria provada 7), 9) a 12), 16) a 18), 21) a 23), 27) e 28); (ii) a inoponibilidade à Recorrente AA de um título formal usado como mero instrumento de garantia;

WW.

XX. Abrindo um parêntese, é lapidarmente evidente que a sentença recorrida não valorou todos os meios de prova relevantes que já se encontram

cristalizados na ordem jurídica, designadamente por força da sentença proferida em sede de providência cautelar, bem como da prova documental e testemunhal junta aos presentes autos.

YY. Na ação principal, os Recorrentes peticionaram a declaração de nulidade, por simulação, da compra e venda titulada por escritura de 27.11.2008, com restituição do imóvel e cancelamento do registo;

ZZ. Mais peticionaram o pagamento de indemnizações por privação de uso e demais danos patrimoniais e não patrimoniais, a sentença recorrida incorreu em erro ao decidir como decidiu, ao arrepio de toda a prova produzida em sede de providência cautelar, quer pela fase de contraditório, que constitui um juízo de probabilidade fundado e suficiente para o reconhecimento da posse e do esbulho

AAA. Os factos ali dados como provados (a posse e a violência) criam um juízo indiciário que o tribunal da ação principal não podia ignorar de forma leviana, sem fundamentação, que a sentença não apresenta.

BBB.

CCC. A prova (documentos, depoimentos) é a mesma quer na providência cautelar quer na ação principal, pelo que não se percebe nem se alcança a conclusão oposta na ação principal, decidindo que as partes celebraram uma mera “alienação em garantia”, porém sem condenar ou extrair consequências de tal negócio, nomeadamente de nulidade, afastando ainda a ilicitude na substituição das fechaduras por banda da Recorrida sobre o imóvel da Recorrente AA e absolvendo aquela de todos os pedidos. Sendo, por tudo isso, nula por omissão de pronúncia (artigo 615.º, n.º 1, alínea d), do CPC), porque, ao entender, infundadamente, que se estava perante uma transferência do bem imóvel para a Recorrida com fundamento em “mútuo com garantia”, não conheceu oficiosamente da nulidade por violação do artigo 694.º do CC (proibição do pacto comissório), quando decide que o que existiu foi uma transmissão em função de garantia.

DDD. Mas não conheceu da consequente nulidade, ou seja, da proibição do pacto comissório, que sanciona as convenções em que, por incumprimento, o credor (a Recorrida) se apropria do bem dado em garantia; e que, nesse caso, estaríamos perante uma nulidade absoluta e de conhecimento oficioso (arts. 280.º e 286.º do CC).

EEE. Vide o decidido no Acórdão do STJ de 10.12.2024, processo n.º 8790/18.8T8LRS.L1.S1, que decidiu que vendas fiduciárias em garantia, com devolução apenas se e quando pago, violam o artigo 694.º do CC e são nulas. Há ainda omissão de pronúncia sobre os efeitos jurídicos da substituição das fechaduras por banda da Recorrida, facto esse dado como provado em sede de providência cautelar (esbulho com violência), conduta que a jurisprudência qualifica como violência sobre a coisa e esbulho violento, que deveria ter acarretado responsabilidade civil para a Recorrida; ou seja, a sentença não extraiu, quando deveria, as consequências jurídicas da atuação da Recorrida.

FFF. A sentença ora recorrida, ao ter feito tábua rasa de tudo isso, incorreu em omissão de pronúncia. Não obstante reconhecer tal circunstância na sua motivação, acabou por não decidir sobre a questão da qual o Tribunal deveria ter tomado conhecimento; nessa medida, incorre em omissão de pronúncia, o que é causa de nulidade da sentença, nessa parte, nos termos do artigo 615.º, n.º 1, alínea d), do CPC, o que desde já se requer e expressamente se invoca para todos os legais efeitos.

GGG. Devendo, consequentemente, e sem prejuízo das demais prerrogativas processuais ao alcance dos Recorrentes, ser revogada e substituída por outra que se conforme com a lei processual e substantiva violadas, o que expressamente se requer.

HHH. Prosseguindo, Venerandos Desembargadores, cumpre aos Recorrentes enfatizar que a sentença recorrida enferma de erro na decisão da matéria de facto, designadamente nos pontos que foram dados como não provados. Acresce que o Tribunal a quo ignorou matéria oportunamente alegada e expressamente ventilada em audiência de discussão e julgamento, dotada de manifesto relevo para a boa decisão da causa.

III. A sentença deu como não provado o facto constante da alínea a): «DD e AA, desde 1993 moraram, e após a morte do marido da autora passou esta a morar no mesmo, ou seja, há quase 30 anos, sempre à vista de toda a gente, de forma pacífica, sem oposição de quem quer que seja, na convicção de que exercia um direito próprio e de que não lesa, nem lesou, quaisquer direitos de outrem». Tal factualidade foi indevidamente considerada não provada, quando o próprio Tribunal a quo, no ponto 28 dos factos provados, afirma que, após a escritura de 27/11/2008, os Autores continuaram a residir no imóvel; no ponto 23 dos x s provados se regista o pagamento mensal de prestações até Novembro de 2021 (ato típico de quem usa e habita o imóvel de forma continuada); os docs. 11 e 12 (contrato promessa e confissão de dívida)

pressupõem a transmissão após liquidação, o que se coaduna com a permanência habitacional dos Autores; e as declarações de parte (BB e GG), tidas por credíveis na motivação, confirmam residência continuada.

JJJ. Da continuidade dos pagamentos, da funcionalidade de “garantia” do negócio e da ausência de oposição efetiva até 23/09/2022 impunha-se a conclusão de residência habitual e pacífica, foi dada como não provada a factualidade da alínea d), não obstante ter ficado demonstrado que, na origem da escritura de 27/11/2008, prevaleceu o propósito de garantia do mútuo, encontrando-se acordada a subsequente retransmissão do imóvel a DD e AA logo que fossem liquidadas as quantias financiadas e os respetivos juros.

KKK. Quanto às alíneas g) e h), o Tribunal a quo desconsiderou os comprovativos de pagamento juntos e a prova testemunhal produzida, apesar de evidenciada: (i) a realização, entre 01/01/2009 e 14/06/2011, de prestações mensais referentes ao financiamento associado ao imóvel, pelos Autores e por DD; e (ii) o suporte, até finais de 2021, das despesas correntes da habitação (água, luz e gás) e de intervenções de conservação ordinária

LLL. Especialmente grave é o juízo de não prova constante da alínea i), quando, por sentença proferida na providência cautelar, ficou cabalmente demonstrado o esbulho e a violência exercidos pela Recorrida sobre a Recorrente AA — matéria que o Tribunal a quo ignorou. Do mesmo modo, foram dados como não provados, sem suporte bastante, os factos das alíneas j), k), l), m), n), o), p), q), r) e s), pese embora a prova produzida nesse sentido.

MMM. Ao proceder a este julgamento da matéria de facto, o Tribunal a quo apreciou incorretamente um conjunto alargado de factos, em contradição com prova documental dotada de força probatória e com a prova gravada e testemunhal constante dos autos, desconsiderou a prova produzida e a fundamentação constante da sentença proferida na providência cautelar.

NNN. Sem prejuízo do princípio da livre apreciação da prova (art. 607.º, n.º 5, do CPC), a convicção do julgador não pode contrariar, sem adequada justificação, a prova disponível; por isso, deveria ter dado tais factos como provados. Tanto mais que a matéria ali fixada como provada é plenamente consonante — e não contraditória — com a prova documental e testemunhal junta nestes autos.

OOO. Para, além da nulidade por omissão de pronúncia, os mesmos factos preenchem ainda a previsão legal de outra norma processual aplicável, cominando a decisão ora impugnada com nova e adicional nulidade, em

anotação ao então artigo 668.º, n.º 2, alínea c), do CPC (hoje artigo 615.º), escrevem Lebre de Freitas, A. Montalvão Machado e Rui Pinto, in *Código de Processo Civil Anotado*, Coimbra Editora, vol. II, 2001, p. 670, que “entre os fundamentos e a decisão não pode haver contradição lógica; se, na fundamentação da sentença, o julgador seguir determinada linha de raciocínio, apontando para determinada conclusão, e, em vez de a tirar, decidir noutro sentido, oposto ou divergente, a oposição será causa de nulidade da sentença”. A nulidade em questão – baseada no artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do CPC – não se confunde com o erro de julgamento: neste, há “erro na subsunção dos factos à norma jurídica” ou erro na própria interpretação desta (Lebre de Freitas e outros, op. cit., p. 670).

PPP. É o que se retira dos documentos constantes dos autos, da matéria dada como provada e da sentença transitada em momento anterior à propositura da presente ação. ocorre, assim, uma contradição insanável entre (i) a matéria constante da sentença transitada; (ii) a prova produzida e os depoimentos prestados nos autos; e (iii) o sentido e a invocada fundamentação da sentença recorrida, ao julgar a ação dos Recorrentes totalmente improcedente.

QQQ. Sendo a prova e a fundamentação, em sede de sentença, manifestação lógica e coerente do poder jurisdicional, cumpre concluir que aquela deve concorrer logicamente – e manter coerência – com o resultado final (a decisão) e com a sua inserção no ordenamento jurídico e em decisões anteriores conexas. Quando tal não sucede – como manifestamente ocorre nos presentes autos –, verifica-se contradição intrínseca entre fundamentos e decisão.

RRR. Designadamente, na parte em que a sentença ora recorrida desconsidera os factos provados na providência cautelar. A sentença da providência, proferida após o contraditório da Recorrida, já havia reconhecido a posse, o esbulho e a violência, ignorou esse juízo sem uma reavaliação probatória sólida e justificada, quando já havia sido dado como provado que a Recorrente AA residia no imóvel até à data dos factos e que a Recorrida, mediante coação moral (a presença de advogado e de um serralheiro), a privou do imóvel.

SSS. A decisão recorrida contradiz tal factualidade ao afirmar que a residência daquela Recorrente não se provou. Não valorou a prova (depoimentos e documentos) que sustentou a decisão da providência cautelar, sendo essa mesma prova a que se encontrava junta na ação principal.

TTT. A contradição entre as duas decisões evidencia uma falha na valoração da prova por parte do tribunal da ação principal. Nos termos dos artigos

607.º, n.os 4 e 5, 615.º, n.º 1, als. b) e c), 640.º e 662.º do CPC, impunha-se ao tribunal a quo especificar os fundamentos de facto e de direito, proceder ao exame crítico da prova, evitar contradições internas entre factos provados e não provados e proferir decisão de facto conforme ao que, segundo as regras da experiência e a prova produzida, se mostre mais verosímil.

UUU. A sentença recorrida assenta nos mesmos meios de prova testemunhal e documental da providência cautelar; todavia, limitou-se a afirmar que não se provou a residência da Autora à data dos factos, sem explicar por que motivo desatendeu os elementos (depoimentos e documentos) que, na providência, alicerçaram o reconhecimento da posse, do esbulho e da violência; tal omissão viola o dever de exame crítico (art. 607.º, n.º 4) e configura erro de julgamento.

VVV. Deu ainda como provado (ponto 28) que “após a celebração da escritura de 27/11/2008, DD e AA continuaram a residir no imóvel”, e como provado (ponto 27) que a Ré substituiu as fechaduras. Não obstante, considerou não provado que a Recorrente AA residisse no imóvel, atenta a sua posse pacífica e contínua (al. a) dos «não provados»), e que, em 23/09/2022, tenha havido coação por banda da Recorrida impeditiva do uso do imóvel (als. i), j), l), r) a v)).

WWW. Esta incoerência – manutenção da residência (facto 28) e substituição unilateral das fechaduras (facto 27) – conjugadas, traduz forte coação moral reconduzível à violência possessória. Ao dar por “não provados” factos que decorrem logicamente dos próprios factos provados, a sentença incorre em contradição insanável entre a fundamentação de facto e o sentido decisório (art. 615.º, n.º 1, al. c), do CPC), para além de erro de julgamento.

XXX. No que respeita à simulação, a sentença recorrida errou ao qualificar o negócio como mera alienação fiduciária em garantia, rejeitando a tese da simulação – em manifesto alheamento da factualidade provada, interpretada à luz da doutrina e da jurisprudência, que aponta para a simulação absoluta (divergência entre a vontade real e a declarada, propósito de acautelar o bem face a terceiros e o facto de o valor declarado na escritura não corresponder ao preço, mas ao montante do mútuo).

YYY. Ainda que o Tribunal a quo entendesse que o negócio existente não constitui simulação, mas verdadeira alienação em garantia (venda fiduciária), a denominada “venda em garantia”, enquanto mecanismo de apropriação do bem do devedor em caso de incumprimento, seria nula por proibição do pacto comissório (art. 694.º do CC). A substituição de fechaduras para retoma do

bem revela, na prática, uma apropriação em garantia. Sendo as nulidades de conhecimento oficioso (art. 286.º do CC), deveria o tribunal tê-las conhecido, ainda que para além do enquadramento estrito da causa de pedir (art. 5.º, n.º 3, do CPC), assegurando o contraditório.

ZZZ. Quando o artigo 615.º, n.º 1, alínea c), do CPC comina com nulidade a decisão jurisdicional que revele contradição insanável entre fundamentos e decisão, abrange igualmente a hipótese de os fundamentos de facto colidirem com os fundamentos de direito e, por fim, com a própria decisão. Como bem se assinalou no Acórdão do STJ de 30 de Maio de 1989, *BMJ* 387, pp. 456 e segs. (p. 458), importa averiguar “se a decisão constante do aresto decorre natural e coerentemente da respetiva fundamentação”, incluindo-se nesta, obviamente, os seus dois momentos – fundamentação de facto e de direito.

AAAA. Salvo o devido respeito, na sentença recorrida tal imperativo de coerência não se verifica.

BBBB. Nestes termos, requer-se a V. Ex.ª que, reconhecendo a procedência dos fundamentos supra expostos, revogue a decisão recorrida.

CCCC. Com efeito, o decidido afeta gravemente a posição dos ora Recorrentes, estando mais do que demonstrada a existência de simulação no negócio celebrado entre Recorrentes e Recorrida – facto amplamente evidenciado pela prova produzida. Também por este fundamento se impõe a nulidade ora invocada, o que expressamente se requer, para que se faça inteira e sã Justiça.

DDDD. E, nos termos do artigo 647.º n.º3 alínea B), deverão V/Exa. Venerandos Desembargadores atribuir efeito suspensivo ao presente recurso por imposição legal, sem dependência de prestação de caução ou de qualquer demonstração adicional de *periculum in mora*.

Concluem pela revogação da sentença recorrida e julgamento de procedência da ação, declarando nula, por simulação, a escritura de 27.11.2008, com as legais consequências — incluindo a reinscrição do direito de propriedade a favor dos recorrentes.

A ré apresentou resposta às alegações de recurso, concluindo pela improcedência deste.

Em 26-11-2025 o tribunal *a quo* admitiu o recurso interposto, pronunciando-se sobre as nulidades invocadas no sentido da sua improcedência.

Após os vistos legais, cumpre decidir.

II - Objeto do recurso

São as seguintes as questões suscitadas no recurso:

Se a sentença é nula por omissão de pronúncia e/ou por contradição entre os fundamentos e a decisão.

Se a invocada impugnação da decisão de facto é admissível e viável.

Quanto à questão jurídica, apreciação do mérito da decisão proferida – nulidade do negócio por preenchimento dos pressupostos da simulação; nulidade do negócio nos termos dos arts. 694.º e 280.º do Cód. Civil, de conhecimento oficioso.

Acresce a decisão sobre a responsabilidade pelas custas.

III - Fundamentação:

É a seguinte a fundamentação de facto da sentença recorrida (tal como decidido pelo tribunal *a quo*)

Factos provados

1) - DD faleceu, no dia 22/12/2021, no estado de casado com AA, tendo esta, juntamente com os dois filhos do casal, BB e GG, sido habilitados como seus únicos herdeiros.

2) - DD e AA tiveram registada a seu favor, desde 26/01/1993 até 24/11/2008, por compra, a aquisição do prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ... da freguesia ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º ... da mesma freguesia.

3) - Sobre tal prédio foi registada, em 06/11/2008, uma hipoteca voluntária a favor de FF, para garantia para garantia de empréstimo no valor de € 37.500,00, tendo como sujeitos passivos DD e AA.

4) - Em data concretamente não apurada, a autora BB, com conhecimento dos seus pais, DD e AA solicitou a EE, com quem a ré à data vivia em união de facto e irmão de FF, um empréstimo para fazer face a dificuldades financeiras da sociedade A..., Lda.

5) - Foi então acordado entre todos que a ré CC solicitaria um empréstimo bancário, no valor de € 100.000,00, para aquisição do prédio referido em 2), valor esse que entregaria posteriormente, na data da escritura de compra e venda, a título de empréstimo, com o pagamento de juros a uma taxa concretamente não apurada, para que pudessem resolver os problemas da sociedade A..., Lda.

6) - Tendo sido ainda acordado que, aquando da entrega da referida quantia de € 100.000,00, o valor de € 37.500,00 serviria para liquidar o empréstimo referido em 3) e cancelar a hipoteca e o remanescente do valor € 62.500,00 seria entregue no acto da escritura de compra e venda.

7) - Foi ainda acordado entre todos que, posteriormente, após a restituição da referida quantia de € 100.000,00 e pagamento dos juros acordados, a ré obrigar-se-ia a transmitir novamente o prédio referido em 2) a DD e AA, mas apenas se e quando tal sucedesse.

8) - Na sequência do acordado, por escritura pública celebrada em 27/11/2008, com o teor que resulta do documento nº 7 do requerimento inicial do apenso A, que aqui se dá por integralmente reproduzido, AA e DD, ali representados por BB, declararam vender a CC, tendo esta declarado comprar, pelo preço de € 100.000,00, já recebido, o prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ... da freguesia ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º ... da mesma freguesia.

9) - Na referida escritura pública celebrada em 27/11/2008, CC declarou ainda ter recebido a título de empréstimo do Banco 1..., S.A. o valor de € 100.000,00, a título de crédito à habitação, dele se declarando devedora.

10) - Na mesma data, a ré CC declarou ainda contrair um crédito consolidado ao Banco 1..., S.A., no valor de € 70.003,82, nos termos que resultam do documento complementar com o teor que resulta do documento nº 8 do requerimento inicial do apenso A, que aqui se dá por integralmente reproduzido.

11) - Na escritura referida em 8), a ré CC entregou dois cheques:

a) Um cheque, do Banco 1..., S.A., no valor de € 62.500,00, emitido e entregue à ordem da autora BB, na qualidade de procuradora de AA e DD;

b) Um cheque, do Banco 1..., S.A., no valor de € 37.500,00, emitido à ordem de FF, para pagamento do empréstimo referido em 3) e cancelamento da hipoteca.

12) - A hipoteca referida em 3) foi cancelada em 04/12/2008.

13) - CC tem registada a seu favor, desde 24/11/2008, por compra a DD e AA, a aquisição do prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ... da freguesia ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º ... da mesma freguesia;

14) - Sobre tal prédio foi registada, em 24/11/2008, uma hipoteca voluntária a favor de Banco 1..., para garantia de empréstimo com o capital no valor de € 100.000,00 e juros e encargos até ao valor máximo de 140.990,00, tendo como sujeito passivo CC;

15) - Sobre tal prédio foi registada, em 24/11/2008, uma hipoteca voluntária a favor de Banco 1..., para garantia de empréstimo com o capital no valor de € 70.003,82 e juros e encargos até ao valor máximo de 100.273,47, tendo como sujeito passivo CC;

16) - Por documento escrito, datado de 14/06/2011, denominado de contrato promessa de compra e venda, CC declarou prometer vender a DD, tendo este declarado prometer comprar, os prédios ali descritos, aí se incluindo o prédio referido em 8), tudo nos termos que resultam do documento nº 11 junto com o requerimento inicial do apenso A, que aqui se dá por integralmente reproduzido;

17) No documento referido em 16), CC e DD declararam, entre o mais, que tal prédio seria vendido pelo preço de € 167.290,15, a pagar através da assunção de dívida nesse preciso montante que a primeira tinha perante o Banco 1..., S.A., obrigando-se o segundo a pagar as prestações mensais que se fossem vencendo a partir daquela data,

18) A dívida referida em 17) corresponde à dívida decorrente dos empréstimos referidos em 9) e 10).

19) No documento referido em 16), os ali outorgantes declararam ainda, entre o mais, o seguinte:

20) - Por documento igualmente datado de 14/06/2011, denominado confissão de dívida e acordo de pagamento, CC e DD, respectivamente, nas qualidades de primeira e segundo outorgantes, declararam o que resulta do documento nº 12 junto com o requerimento inicial do apenso A, que aqui se dá por integralmente reproduzido, tendo a ré, entre o mais, declarado obrigar-se a restituir a DD, a quantia de € 32.290,15.

21) A pedido da ré, o Cartório Notarial de HH, remeteu a DD, em 30/05/2017 e 03/05/2018, para a Rua ..., Braga, as cartas com o teor que resultam do documento nº 9 junto com a oposição do apenso A, que aqui se dá por integralmente reproduzido, notificando o mesmo que se encontrava marcada a escritura referida em 19), para os dias 26/06/2017 e 30/05/2018.

22) - DD não compareceu no Cartório Notarial nas datas indicadas em 21).

23) - Em 2008 e 2009, a autora BB entregou à ré alguns valores concretamente não apurados e a partir de 14/06/2011, DD e os autores começaram a pagar algumas das prestações mensais referentes aos empréstimos referidos em 9) e 10), o que fizeram até Novembro de 2021, altura em que deixaram de pagar quaisquer prestações.

24) - Por documento escrito, datado de 18/11/2021, denominado contrato de arrendamento para habitação com prazo certo, CC e BB, declararam, respectivamente, dar e tomar de arrendamento o prédio referido em 2), tudo nos termos que resultam do documento nº 17 junto com o requerimento inicial do apenso A, que aqui se dá por integralmente reproduzido.

25) No documento referido em 24), entre o mais, ficou a constar o seguinte:

26) CC requereu a notificação judicial avulsa de BB, declarando a resolução do contrato de arrendamento acima referido, tudo nos termos que resultam do documento nº 18 junto com o requerimento inicial do apenso A, que aqui se dá por integralmente reproduzido.

27) A ré, pelo menos a partir de 23/09/2022, teve acesso ao prédio referido em 8), em circunstâncias concretamente não apuradas, tendo procedido à substituição das fechaduras das portas de acesso ao interior da habitação.

28) Após a celebração da escritura referida em 8), DD e AA continuaram a residir no imóvel.

29) DD foi sócio e gerente da sociedade A..., Lda., tendo renunciado à gerência de tal sociedade em 11/11/2009.

30) - A referida sociedade entrou em dificuldades financeiras no ano de 2008, tendo sido declarada insolvente no processo que correu termos sob o nº 370/13.0TBBRG, no extinto 3.º Juízo Cível do Tribunal da Comarca de Braga, onde foram reclamados créditos, no valor total de € 464.473,16.

31) - No dia 16/11/2022, a ré pediu a alteração do contrato de água referente ao imóvel referido em 2).

Com relevância para a boa decisão da causa, não se provou que:

a) DD e AA, desde 1993 moraram, e após a morte do marido da autora passou esta a morar no mesmo, ou seja, há quase 30 anos, sempre à vista de toda a gente, de forma pacífica, sem oposição de quem quer que seja, na convicção de que exercia um direito próprio e de que não lesa, nem lesou, quaisquer direitos de outrem.

b) Durante estes quase 30 anos, a autora e seu marido constituíram a sua família, tiveram lá os seus filhos e lá viveram a sua velhice.

c) DD, como sabia que não ia conseguir fugir aos processos de reversões, quer fiscais, quer da Segurança Social, relativos à sociedade A..., Lda. tratou imediatamente de retirar do seu nome o seu património, sobretudo, a habitação sita na Rua ..., ..., Braga, celebrando a escritura referida em 8), apenas e tão só com a intenção de fugir aos credores, como a ré bem sabe e nunca ignorou.

d) Não obstante o declarado na escritura referida em 8), nunca AA e DD, ali representados por BB, quiseram vender à ré o prédio ali referido à ré e nem esta o quis comprar.

e) O preço de € 100.000,00 declarado na escritura referida em 7) não foi pago e nem foi pago qualquer outro valor.

f) O prédio referido em 8) tem um valor de mercado, comercial, que ronda os €250.000,00.

g) AA e DD, desde 01/01/2009 até 14/06/2011, pagaram, sempre, todas as prestações bancárias referentes ao empréstimo referido em 9).

h) Sempre as autoras pagaram as despesas de IMI, seguro Multirriscos habitação, água, luz e gás, e fizeram todas as obras de conservação e fruição.

i) A ré, em 23/09/2022, aproveitando uma saída de casa da autora AA, arrombou a fechadura do imóvel referido em 8) e trocou as fechaduras de todos os acessos ao interior da moradia, impedindo o livre uso e fruição do imóvel pela autora AA e impedindo-a de sair do prédio com o seu automóvel, sem prejuízo do que se provou em 27).

j) No interior do imóvel estavam artigos de higiene pessoal, a medicação, roupas, quer interiores, bens de valor da autora AA que esta ainda não conseguiu reaver.

k) A autora AA não tem onde morar, pois a sua filha BB vive em casa de um amigo, não tendo habitação própria e permanente.

l) A autora AA apenas ficou com as roupas que trazia “no corpo”, no dia 23.09.2022, tendo sido atirada aos 72 anos para a rua, como um sem-abrigo, acabando a sua velhice como uma indigente.

m) A autora AA vivia da reforma do marido proveniente de França, não auferindo ela qualquer reforma, porque nunca fez descontos em Portugal e não auferia nenhum rendimento, estando a ser ajudada pelo seu filho.

n) Pela primeira vez, desde Janeiro de 2009, a autora AA não pagou uma prestação bancária à ré, em Novembro de 2021, porque a sua conta bancária e do seu marido, ficou bloqueada e penhorada.

o) Por isso a ré exigiu a celebração do contrato de arrendamento referido em 24), a fim de garantir a continuidade dos pagamentos das prestações, tendo tal contrato sido celebrado com a autora BB porque bem sabia a ré que a autora AA não auferia nenhum rendimento.

p) Aquando da celebração do contrato de arrendamento referido em 24), a autora BB solicitou à ré que aguardasse o desbloqueio da conta do pai para, posteriormente, a mãe, dar continuidade aos pagamentos e, assim, que o processo de reversão do pai fosse extinto (pela morte do contribuinte), iriam regularizar, finalmente, a situação do imóvel para efeitos de registo, junto da Conservatória do Registo Predial de Braga.

q) Ao que a ré anuiu em tal data.

- r) A autora AA ficou privada pela ré do uso da sua roupa, higiene e medicação e teve que despendar para tal a quantia de € 779,74.
- s) A autora AA sofre porque tem receio de ficar sem o seu imóvel, agora na velhice, não consegue dormir, passou a ser muita mais ansiosa, e está sempre temerosa porque de forma recorrente vê a luz da sua casa acesas e pessoas estranhas aceder ao imóvel, sem a sua autorização ou conhecimento.
- t) Antes a autora AA era uma pessoa activa, que gozava de plena autonomia vivencial, sendo grande a sua alegria de viver, tudo tendo mudado quando a ré acedeu ao imóvel, passando aquela a sofrer de ansiedade, desgosto, não consegue dormir porque teme não ter casa para viver.
- u) Tal situação causou e continuará a causar enorme desgosto, mágoa, trauma, tristeza, angústia, vergonha de si própria, poucas forças lhe restando para continuar a viver.
- v) A autora AA sofre de incómodos e angústias ficou a padecer de humor depressivo, perda de interesse por quaisquer actividades lúdicas, desde o simples gosto de ver televisão, afastamento social, irritabilidade, visão depreciativa de si própria, alterações importantes e mantidas do padrão do sono, tendo perdido a vontade e a alegria de viver.
- w) A ré adquiriu o imóvel referido em 8) para habitação própria e permanente.
- x) Após a escritura referida em 8), porque ainda detinham no interior do imóvel os seus bens móveis e pertences pessoais, os vendedores, através da sua procuradora, a aqui autora BB, solicitaram à ré que lhes concedesse alguns dias/semanas para os retirarem, após o que lhe entregariam o imóvel livre de pessoas e bens, no que esta última anuiu.
- y) Acontece, porém, que os vendedores foram sucessivamente adiando essa entrega, não obstante as sucessivas interpelações da requerida nesse sentido, tendo sido nesse circunstancialismo que a ré aceitou outorgar o contrato referido em 16) e também porque, entretanto, havia adquirido um outro imóvel, sito em Vila do Conde.
- z) A ré, após 27/11/2008, sempre se opôs a que DD e AA continuassem a viver no imóvel referido em 8).
- aa) Atingido o termo do prazo referido em 19) para a outorga da escritura definitiva, a ré CC interpelou (verbalmente), por diversas vezes, DD para

proceder à sua marcação, o que este não fez, sem prejuízo do que se provou em 21).

Arguição de nulidades (vícios processuais)

Arguíram os apelantes a nulidade da sentença:

a) por omissão de pronúncia (art. 615.º, n.º 1, al. d), do Cód. Proc. Civil), consistente na alegação de que, não obstante considerar que o contrato de compra e venda integra uma alienação em garantia, não conheceu a sentença oficiosamente da nulidade desse negócio por violação do art. 694.º do Cód. Civil, e ainda por ter afastado a ilicitude na substituição das fechaduras pela ré sobre o imóvel da autora **AA**, omitindo pronúncia sobre os efeitos jurídicos dessa substituição das fechaduras, que integra violência sobre a coisa e esbulho violento, gerando responsabilidade civil da recorrida, consequência jurídica que a sentença não extraiu;

b) por contradição entre os fundamentos e a decisão (art. 615.º, n.º 1, al. c), do Cód. Proc. Civil), consistente na existência de contradição insanável entre a factualidade provada na sentença que decidiu o procedimento cautelar de restituição provisória da posse (decisão transitada), ignorada na decisão de facto proferida na sentença apelada, ao afirmar que a residência da apelante no imóvel não se provou, quando no procedimento cautelar se considerou provado que a apelante **AA** residia no imóvel até à data dos factos e que a apelada, mediante coação moral (a presença de advogado e de um serralheiro), a privou do imóvel, o que integra uma “(...) *contradição entre as duas decisões [que] evidencia uma falha na valoração da prova por parte do tribunal da ação principal (...)*”, e por a sentença apelada ter julgado improcedente a ação quando a simulação no negócio celebrado entre apelantes e apelada constitui “(...) *facto amplamente evidenciado pela prova produzida (...)*”.

Dispõe o art. 615.º (Causas de nulidade da sentença), no seu n.º 1, nos seguintes termos:

1 - É nula a sentença quando:

a) (...);

b) (...);

c) Os fundamentos estejam em oposição com a decisão ou ocorra alguma ambiguidade ou obscuridade que torne a decisão ininteligível;

d) O juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento;

e) (...).

As nulidades previstas neste n.º 1 do art. 615.º do Cód. Proc. Civil respeitam à estrutura da sentença.

A nulidade por contradição entre os fundamentos e a decisão, prevista na al. c) do n.º 1 art. 615.º do Cód. Proc. Civil ocorre quando a fundamentação (de facto e/ou de direito) é contrária à decisão.

Conforme é referido no Código de Processo Civil Anotado, Volume 2.º, Coimbra Editora, pág. 670, por Lebre de Freitas, A. Montalvão Machado, Rui Pinto, em anotação ao art. 668.º do Cód. Proc. Civil anterior ao atualmente vigente, aprovado pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, «*Entre os fundamentos e a decisão não pode haver **contradição lógica**; se, na fundamentação da sentença, o julgador seguir determinada linha de raciocínio, apontando para determinada conclusão, e em vez de a tirar, decidir noutro sentido, oposto ou divergente, a oposição será causa de nulidade da sentença. Esta oposição não se confunde com o erro na subsunção dos factos à norma jurídica ou, muito menos, com o erro na interpretação desta: quando, embora mal, o juiz entende que dos factos apurados resulta determinada consequência jurídica e este seu entendimento é expresso na fundamentação, ou dela decorre, encontramos-nos perante o **erro de julgamento** e não perante oposição geradora de nulidade; mas já quando o raciocínio expresso na fundamentação aponta para determinada consequência e na conclusão é tirada outra consequência, ainda que esta seja a juridicamente correcta, a nulidade verifica-se.*».

O que os apelantes arguem nada tem que ver com esta nulidade. O que defendem é – se bem conseguimos alcançar o teor das conclusões acima transcritas – a existência de uma contradição entre os factos provados da decisão proferida no procedimento cautelar n.º 7645/22.6T8BRG-A em apenso e os factos provados nesta ação e de contradição entre aquela decisão proferida no procedimento cautelar (que o julgou procedente) e a decisão de improcedência desta ação.

Como resulta evidente, tornando desnecessárias adicionais explicações, tal não integra a nulidade prevista na al. c) do n.º 1 do art. 615.º do Cód. Proc. Civil.

A nulidade por omissão de pronúncia, prevista na al. d) do n.º 1 art. 615.º do Cód. Proc. Civil, verifica-se quando o tribunal deixe de apreciar a questão ou questões que lhe incumbe decidir.

As questões cuja apreciação foi suscitada ao tribunal apelado, na ação instaurada, atenta a causa de pedir e os pedidos deduzidos pelas autoras e atento o teor da contestação da ré são as que foram enunciadas pelo tribunal apelado no despacho de fixação do objeto do litígio a que alude o art. 596.º do Cód. Proc. Civil, proferido em 07-02-2025, que não foi objeto de qualquer reclamação das partes.

A arguição de que a sentença apelada ‘omitiu pronúncia sobre os efeitos jurídicos da substituição das fechaduras, por ter afastado a ilicitude dessa atuação’ encerra, em si mesma, a afirmação do conhecimento da questão pelo tribunal apelado (como efetivamente foi conhecida, uma vez que na sentença apelada o tribunal apreciou os pedidos de indemnização deduzidos, afastando a verificação dos pressupostos do invocado direito de indemnização que os autores fundaram, além do demais alegado, no «(...) *invocado acto ilícito passado pela mudança de fechaduras contra a vontade desta última e ocupação da moradia em causa* (...)» [\[1\]](#), concluindo pela improcedência do pedido de indemnização deduzido pelos autores com fundamento em tal atuação).

Quanto à alegação da falta de conhecimento oficioso pela sentença da nulidade do contrato de compra e venda por violação do disposto no art. 694.º do Cód. Civil, face ao enquadramento jurídico efetuado na sentença apelada, tal apenas poderia consubstanciar um erro de julgamento na apreciação jurídica dos factos, e não uma omissão de pronúncia.

Todas as questões suscitadas pelas partes e que constituem o objeto do litígio foram apreciadas e decididas na sentença apelada, não preenchendo nenhuma das arguições dos apelantes a nulidade prevista na al. d) do n.º 1 do art. 651.º do Cód. Proc. Civil:

Improcedente a arguição de nulidade da sentença.

Impugnação da decisão sobre a matéria de facto

1. Impugnação da decisão quanto à matéria de facto da sentença recorrida

No corpo das alegações de recurso os apelantes indicam um ponto III com o seguinte cabeçalho:

III - Da Impugnação da Resposta dada quanto à Matéria de Facto e das contradições insanáveis entre a matéria de facto, a prova produzida, a fundamentação da sentença e o sentido da mesma.

Sob esse ponto **III** integram os n.^{os} **85.** a **98.** do corpo das alegações, correspondendo os pontos **85.** a **97.** às als. **HHH.** a **NNN.** das conclusões acima transcritas.

Verifica-se assim que os apelantes invocam existir erro na decisão da matéria de facto quanto aos factos que foram dados como não provados, referindo em seguida:

- que a al. *a)* dos factos não provados foi indevidamente considerada não provada em contradição com os pontos **28.** e **23.** dos factos provados; que “os docs. 11 e 12 (contrato promessa e confissão de dívida) pressupõem a transmissão após liquidação, o que se coaduna com a permanência habitacional dos autores; e as declarações de parte (BB e GG), tidas por credíveis na motivação, confirmam residência continuada”;
- que “foi dada como não provada a factualidade da alínea **d)**, não obstante ter ficado demonstrado que, na origem da escritura de 27/11/2008, prevaleceu o propósito de garantia do mútuo, encontrando-se acordada a subsequente retransmissão do imóvel a **DD** e **AA** logo que fossem liquidadas as quantias financiadas e os respetivos juros”;
- quanto às alíneas **g)** e **h)**, o Tribunal *a quo* desconsiderou os comprovativos de pagamento juntos e a prova testemunhal produzida, apesar de evidenciada:
 - (i) a realização, entre 01/01/2009 e 14/06/2011, de prestações mensais referentes ao financiamento associado ao imóvel, pelos autores e por **DD**; e (ii) o suporte, até finais de 2021, das despesas correntes da habitação (água, luz e gás) e de intervenções de conservação ordinária;
- quanto à al. **i)** dos factos não provados, “por sentença proferida na providência cautelar, ficou cabalmente demonstrado o esbulho e a violência exercidos pela Recorrida sobre a Recorrente AA — matéria que o Tribunal *a quo* ignorou”

- quanto às als. **j), k), l), m), n), o), p), q), r)** e **s)**, foram considerados não provados “sem suporte bastante (...) pese embora a prova produzida nesse sentido”;

- conclui que, não obstante o princípio da livre apreciação da prova, “a convicção do julgador não pode contrariar sem adequada justificação, a prova disponível; por isso, deveria ter dado tais factos como provados”, havendo apreciação incorreta por a decisão estar em “em contradição com prova documental dotada de força probatória e com a prova gravada e testemunhal constante dos autos”, tendo desconsiderado “a prova produzida e a fundamentação constante da sentença proferida na providência cautelar (...) [t]anto mais que a matéria ali fixada como provada é plenamente consonante — e não contraditória — com a prova documental e testemunhal junta nestes autos”.

1.1. Satisfação dos ónus previstos no art. 640.º do Cód. Proc. Civil

Conforme é referido por António Santos Abrantes Geraldês, *Recursos em Processo Civil*, 7.ª Edição atualizada, Almedina, págs. 134, «(...) *Seja qual for o objeto do processo (...), a impugnação de qualquer decisão não prescinde da iniciativa do interessado a quem é conferida legitimidade (...). A possibilidade de qualquer tribunal hierarquicamente superior reapreciar alguma decisão que tenha sido proferida por tribunal de categoria inferior está dependente, em absoluto, da mobilização do mecanismo processual ajustado, ou seja, da interposição de recurso, não assumindo jamais cariz oficioso. (...)».*

O modo de interposição do recurso está previsto no art. 637.º do Cód. Proc. Civil, resultando da leitura conjugada do n.º 2 deste art. 637.º com o disposto nos arts. 635.º, n.º 3, 636.º e art. 639.º, todos do Cód. Proc. Civil, no que concerne à delimitação objetiva do âmbito do recurso, *que são as conclusões constantes das alegações de recurso* (integrantes do/apresentadas com o requerimento de interposição de recurso) que «(...) *delimitam a área de intervenção do tribunal ad quem, exercendo uma função semelhante à do pedido, na petição inicial, ou à das exceções, na contestação. Salvo quando se trate de matérias de conhecimento oficioso que possam ser decididas com base nos elementos constantes do processo e que, além disso, não se encontrem cobertas pelo caso julgado, as conclusões delimitam a esfera de atuação do tribunal. (...)».*

Daqui resulta que, havendo impugnação da decisão de facto, tem que constar ou resultar minimamente das conclusões das alegações de recurso qual é a

concreta matéria de facto considerada provada ou não provada na decisão recorrida que é impugnada e qual a alteração à decisão de facto que a apelante pretende obter, e indicados os meios de prova concretos que impõem tal alteração.

Com efeito, dispõe o art. 640.º, n.º 1, do Cód. Proc. Civil que, “[q]uando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

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

No caso em análise, a alegação de recurso apenas muito deficientemente – e só parcialmente – satisfaz os ónus estabelecidos no art. 640.º, n.º 1, do Cód. Proc. Civil.

Em primeiro lugar, e no que concerne ao cumprimento dos ónus previstos nas als. a) e c) do n.º 1 do art. 640.º do Cód. Proc. Civil, apesar de se conseguir perceber que os apelantes pretendem que sejam considerados provados os factos não provados elencados sob as alíneas **a)**, **d)**, **g)**, **h)**, **i)** e **j)** a **s)**, não há qualquer desenvolvimento de um concreto silogismo demonstrativo: limitam-se os apelantes, no fundo, a manifestar, de forma genérica, a sua discordância quanto à decisão proferida pelo tribunal recorrido (quer quanto à motivação da decisão de facto, quer quanto à subsunção jurídica dos factos), misturando a motivação da convicção quanto à decisão de facto com a apreciação jurídica dos factos, limitando-se a fazer referência, de forma genérica e maioritariamente não individualizada e não explicada, a meios de prova produzidos e à sua discordância quanto à decisão de facto, expondo raciocínios que entendem serem relevantes, sem compreensível relação entre meios de prova e concretos pontos da decisão de facto, quando é feita.

Já quanto ao cumprimento do ónus previsto na al. b) do n.º 1 do art. 641.º do Cód. Proc. Civil, o mesmo é inexistente, dada a falta de qualquer indicação concretizada dos meios de prova produzidos em julgamento ou juntos ao processo que sustentam a existência de erro na formação da convicção do

julgador quanto ao juízo subjacente à decisão proferida quanto aos factos não provados impugnados.

Conforme se refere no **Ac. do TRL de 19-03-2024, proc.**

1251/17.4T8PVZ.L1-7 [\[2\]](#), que passamos a citar, «(...) a indicação dos meios probatórios que impunham decisão diferente (...) deve, por um lado, ser consequente, isto é, deve compreender a explicação dessa imposição – por exemplo, uma testemunha ter afirmado *concretamente* aquilo que se pretende que seja dado por provado ou tenha negado aquilo que se pretende que seja dado por não provado. Por outro lado, quando a impugnação seja fundada em prova gravada, deve a apelante, conforme resulta do disposto no art. 640.º, n.º 2, al. a), do Cód. Proc. Civil, “indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda o seu recurso, sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes”.

Sobre cada uma das proposições de facto que integram o objeto do processo, o tribunal formula um “julgamento” ou “decisão”. Embora o termo assuma diferentes sentidos no âmbito processual-civil, o “julgamento”, na sua essência, é o juízo de adesão, ou não, a uma proposição posta. O regime acabado de descrever tem por objeto o juízo apresentado pelo julgador sobre uma *concreta* proposição *de facto*.

Porque sobre o litígio já se pronunciou um órgão jurisdicional independente, e considerando que inexistente para Processo Civil qualquer exigência constitucional da garantia de um duplo grau de jurisdição, este regime é marcado por três características principais: (i) o elevado nível (*standard*) de rigor imposto ao impugnante; (ii) a recondução da impugnação a cada *concreta* proposição de facto julgada (vedando-se a impugnação indiscriminada da decisão respeitante à matéria de facto); (iii) a inexistência da previsão de um convite ao aperfeiçoamento da satisfação dos ónus impostos.

O elevado nível (*standard*) de rigor imposto ao impugnante é revelado pelos ónus previstos neste artigo. A alegação imprecisa (na concretização dos pontos impugnados e dos meios de prova pertinentes, ou na indicação da decisão alternativa apropriada) é, não raramente, um fenómeno intencional. A parte tende a ser menos precisa quando se vê forçada a justificar a sua tese contrária à realidade processualmente adquirida, quando a posição sustentada assenta num silogismo falhado ou falacioso. Assim se justifica, sem dificuldade, a proibição de uma impugnação vaga ou ambígua, não sendo claro o seu sentido, prestando-se (propositadamente) a diversas interpretações.

Importa, no entanto, ter presente que o elevado nível de rigor *não equivale a elevado nível de dificuldade*. Pelo contrário, seguro do acerto do seu juízo dissidente sobre determinado ponto da decisão respeitante à matéria de facto, o apelante não terá a menor dificuldade em identificar este *concreto* ponto nem o *concreto* meio de prova em que assenta o seu juízo; menos ainda em enunciar a decisão alternativa que entende dever ser proferida. São estes requisitos ónus que, na generalidade dos casos, qualquer observador atento à produção de prova, ainda que leigo, poderá facilmente satisfazer (apenas se exigindo rigor, labor e eupatia).

A recondução da impugnação a cada *concreta* proposição de facto jugada impõe que *sobre cada específico e individualizado juízo* contestado o recorrente apresente uma fundamentação dedicada. Tendo a impugnação por objeto cada concreto juízo formulado pelo tribunal *a quo* – isto é, cada ponto da decisão de facto, objeto de um concreto juízo sobre uma proposição de facto processualmente adquirida –, sobre este deve ser desenvolvido um específico silogismo demonstrativo, de modo a poder ser o tribunal superior *persuadido* da bondade da posição do impugnante. Assim, cada impugnação constitui-se como uma célula autossuficiente, contendo a indicação do ponto impugnado, o juízo alternativo a formular e o *concreto* meio de prova que diz respeito a esta impugnação, isto é, apenas o segmento da prova produzida pertinente ao concreto silogismo demonstrativo apresentado, devidamente iluminado, destacado da restante prova.

Não pode o apelante despejar num enunciado (ou num bloco de enunciados) todos os pontos da matéria de facto que entende terem sido erradamente julgados, apresentando depois, de um só fôlego, a transcrição de todos os depoimentos prestados que entende serem pertinentes, sem identificar os *concretos* enunciados – contidos em documentos, relatórios periciais ou transcrição de depoimentos gravados, por exemplo – que contradizem cada um dos *concretos* juízos de facto do tribunal *a quo*, e adjudicar ao tribunal *ad quem* a tarefa de distribuir pertinentemente os meios de prova por cada uma das proposições, putativamente, mal julgadas – cfr. o Ac. do STJ de 16-01-2024, proc. n.º 818/18.8T8STB.E1.S1.

Finalmente, devemos notar que a falta de especificação, na motivação, dos concretos meios probatórios constantes do processo ou nele registados, incluindo a falta de indicação das passagens da gravação em que o recorrente funda a sua impugnação, determina a “imediata rejeição do recurso na respetiva parte” (art. 640.º, n.º 2, al. a), do Cód. Proc. Civil). O mesmo é dizer

que a lei não consente aqui a prolação de um despacho de convite ao aperfeiçoamento da alegação, contrariamente ao que sucede quanto ao recurso em matéria de direito, face ao disposto no art. 639.º, n.º 3, do Cód. Proc. Civil.

Assim é por decorrência das características do regime descrito, designadamente, como referido, por serem os ónus impostos de muito simples satisfação, não exigindo mais do que um grau mínimo de diligência na atuação da parte. Recorde-se, a propósito, que, na fase de recurso, todos os recorrentes devem estar patrocinados por advogado (art. 40.º, n.º 1, al. c), do Cód. Proc. Civil) (...)».

Quanto à impugnação da al. **a)** é feita uma referência a prova documental concreta – documentos 11 e 12 (contrato promessa e confissão de dívida) – e às declarações de parte dos autores **BB** e **GG**, sem que, no entanto, se explique em que medida tais documentos determinam a alteração pretendida e sem que se cumpra a indicação das passagens da gravação das declarações prestadas pelos referidos autores em que os apelantes fundam a impugnação efetuada. Há um total e absoluto incumprimento do ónus previsto no n.º 2 do art. 640.º do Cód. Proc. Civil.

Os apelantes limitam-se, basicamente, a manifestar a sua discordância quanto à consideração da factualidade constante das referidas alíneas como não provada, sem indicarem quais são os concretos meios de prova produzidos em julgamento, desconsiderados ou incorretamente avaliados pelo tribunal apelado, que provam cada um dos factos não provados, não desenvolvendo, sobre cada um dos pontos da decisão respeitante à matéria de facto impugnada, um concreto silogismo demonstrativo justificativo da alteração da decisão de facto.

O que se consegue apreender dos termos da impugnação efetuada (que, repete-se, não cumpre os ónus previstos no art. 640.º, n.º 1, al. b), e n.º 2, al. a), do Cód. Proc. Civil não havendo, por conseguinte, um verdadeiro pedido de reapreciação dos meios de prova produzidos quer na fase instrutória, quer na fase de julgamento da ação) é, tão só e apenas, o seguinte:

1.º) – Quanto à al. a) dos factos não provados, contradição da mesma com os factos provados sob os n.ºs **23.** e **28.**;

2.º) – Quanto à al. i) – e als j), k), l), m), n), o), p), q), r) e s) dos factos não provados –, a existência de erro da decisão ao não considerar a decisão que decretou a providência cautelar em apenso, defendendo que “(...) a matéria

*decidida e fixada no processo judicial (providência cautelar n.º 7645/22.6T8BRG-A), que antecedeu a presente ação principal de simulação, constitui matéria indiscutível (...)” e que tal decisão “(...) constitui caso julgado formal e material (artigos 581.º, 620.º e 621.º, todos do CPC), formado em momento anterior aos presentes autos (...)”, cometendo o tribunal apelado “(...) ao ignorar esta matéria de facto já provada e transitada em julgado na providência, (...) um erro insanável (...)” – cfr. als. **D.**, **I.** e **S.** das conclusões.*

Contrariamente ao que os apelantes afirmam, não há contradição entre os factos provados sob os n.ºs **23.** e **28.** e o que se fez constar da al. **a)** dos factos não provados: basta ler os mesmos.

De todo o modo, ainda que houvesse, a consequência nunca seria a que os apelantes defendem: a prova do vertido na al. **a)** dos factos não provados.

De resto, o tribunal apelado fundamentou a decisão quanto à al. **a)** dos factos não provados, em moldes que permitem apreender suficientemente tal decisão:

«(...) não se deu como provado o que se consignou nas alíneas a), b), f), h), m) a q) e aa) dos factos não provados porque nenhuma testemunha foi inquirida relativamente aos mesmos e nem tais factos se mostram assumidos por acordo ou resultam inequivocamente de qualquer documento junto aos autos.

Sendo certo que, a mera circunstância de DD e AA terem adquirido o prédio em 1993, conforme decorre da escritura de compra e venda junta ao apenso A e terem registado tal propriedade a seu favor, não implica necessariamente se e em que termos exerceram os alegados actos de posse.

Tal, pese embora sem grande relevo para a decisão da causa, sempre teria de ser confirmado por prova testemunhal, o que não foi.

Nem sequer tendo sido corroborado por qualquer testemunha se e em que circunstâncias e em que data é que a autora AA deixou de habitar na moradia em causa (...)».

Quanto aos efeitos probatórios e de ‘caso julgado’ da decisão proferida no procedimento cautelar que os apelantes defendem terem que ser valorados/produzirem efeitos no âmbito da decisão de facto da presente sentença, resulta clarividente a falta de fundamento da tese invocada, atento o que dispõe o art. 364.º, n.º 3, do Cód. Proc. Civil: “Nem o julgamento da matéria

de facto, nem a decisão final proferida no procedimento cautelar, têm qualquer influência no julgamento da ação principal.”

1.2. Conclusão quanto à impugnação da decisão de facto

Concluimos, deste modo, pela rejeição da impugnação da decisão de facto, por incumprimento dos ónus estabelecidos art. 640.º, n.º 1, al. b), e n.º 2, al. a), do Cód. Proc. Civil, na parte em que foi invocada a existência de erro na valoração dos meios de prova produzidos, e pela sua manifesta improcedência quanto à pretensão de consideração da al. **a)** como provada por contradição com os n.ºs **23.** e **28.** dos factos provados e de valoração do teor da decisão proferida no procedimento cautelar apenso na formação da decisão de facto nesta ação para considerar provada a matéria considerada não provada.

Mantém-se, conseqüentemente, inalterada a factualidade fixada em 1.ª instância, improcedendo a apelação nesta parte.

Análise dos factos e aplicação da lei

São as seguintes as questões parcelares de direito a apreciar:

- 1. Nulidade por simulação*
- 2. Nulidade com fundamento nos arts. 280.º e 694.º do Cód. Civil*
- 3. Responsabilidade pelas custas*

1. Nulidade por simulação

Os pedidos deduzidos na ação foram:

- Declaração de nulidade, por simulação absoluta (art. 240.º do Cód. Civil) do contrato de compra e venda outorgado em 27/11/2008 que teve por objeto o prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º ..., com a condenação da ré a restituir o imóvel e a declaração de nulidade do registo e cancelamento da inscrição da aquisição do referido imóvel a favor da ré;
- Condenação da ré no pagamento de uma indemnização de 15.000,00 às autoras pela privação do uso do referido imóvel, de uma indemnização de € 779,74 à autora **AA** pela privação do uso da sua roupa, higiene e medicação, e no pagamento, a título de indemnização de danos não patrimoniais, de uma indemnização não inferior a € 15.000,00.

Fundamentaram os autores tal nulidade por simulação na alegação de que as declarações foram emitidas com o intuito de subtração fictícia do imóvel do património de **DD**, marido da autora **AA**, a fim de evitar que o mesmo pudesse ser apreendido e vendido em processos de reversão fiscal por causa de dividas de sociedade de que era gerente e que foi declarada insolvente.

A sentença apelada julgou este pedido de declaração de nulidade do contrato de compra e venda por simulação absoluta improcedente, com os seguintes fundamentos:

«(...) [C]umpre (...) decidir se existem fundamentos para declarar nulo, por simulação, o contrato de compra e venda outorgado por escritura pública celebrada em 27/11/2008, entre a autora AA e DD, ambos representados no acto pela autora BB, como vendedores e a ré CC, como compradora, tendo por objecto o prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ... da freguesia ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º ... da mesma freguesia.

Nos termos do disposto no artigo 240º do Código Civil, se, por acordo entre declarante e declaratário, e no intuito de enganar terceiros, houver divergência entre a declaração negocial e a vontade real do declarante, o negócio diz-se simulado, sendo nulo. (...)

A simulação diz-se absoluta quando as partes fingem celebrar um determinado negócio e na realidade não querem celebrar qualquer negócio.

Sendo que aos autores cabia provar os factos passíveis de demonstrar o preenchimento de tais requisitos (artigo 342º do Código Civil).

Donde, para que exista simulação, antes de mais, terá de ter ocorrido uma divergência entre a vontade declarada (vontade exteriorizada) e a vontade real (não exteriorizada, mas internamente pretendida) que presidiu ao negócio ou acto jurídico.

No fundo, do que se trata, é da existência de um engano propositado em ordem a conferir uma aparência formal a um determinado negócio ou acto jurídico que, na realidade, não existiu ou não foi pretendido.

Como (...) [referido] no acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 08/04/2025 (base de dados da DGSJ, processo nº 266/24.0T8PVZ-A.P1) “A declaração da vontade negocial é constituída por em elemento externo – a declaração propriamente dita – e outro interno – a vontade real do declarante.

Por regra, estes dois elementos são consonantes, havendo uma efectiva autodeterminação de efeitos jurídicos pelo autor da declaração. Mas entre tais elementos pode existir divergência, por falta ou desvio de algum dos subelementos em que se desdobra o elemento interno (vontade de acção, vontade de acção como declaração e vontade de declaração negocial), divergência que pode ser intencional (o declarante tem consciência dela, mas emite livremente a declaração) e não intencional (o declarante não tem consciência da divergência ou, tendo-a, é forçado a emitir a declaração). E pode haver perturbações no processo formativo da vontade, de tal sorte que, embora não haja divergência entre a vontade real (elemento interno) e a declaração propriamente dita (comportamento que exterioriza aquela vontade), aquela se mostra “viciada”.

A simulação é uma das formas que pode revestir a divergência intencional entre a vontade real e a declarada, a par da reserva mental (cfr. artigo 244.º do CC) e das declarações não sérias (cfr. artigo 245.º do CC), situações em que o declarante emite, consciente e livremente, uma declaração com um sentido objectivo diferente da sua vontade real.”.

(...)

No caso, não se provou tal divergência.

O que ressalta do que se provou é sim que a autora BB, na qualidade de procuradora dos seus pais, com os efeitos que decorrem do artigo 258.º do Código Civil, quis efectivamente vender o prédio em causa à ré e esta quis efectivamente comprá-lo, sem que exista qualquer divergência entre a vontade declarada na escritura de compra e venda e a vontade das partes.

Sem prejuízo do negócio em causa ter tido subjacente, igualmente, um outro negócio jurídico, designadamente um mútuo, na acepção prevista no artigo 1142º do Código Civil, daí não decorre que as partes não tenham pretendido que a transmissão ocorresse nos exactos termos que declararam.

Aliás, foi precisamente por causa do referido empréstimo que tal transmissão ocorreu, designadamente para que o crédito em causa ficasse garantido através do bem transmitido e até ao seu cumprimento.

No fundo, os factos que se provaram são subsumíveis à figura de uma alienação ou venda fiduciária em garantia, a qual consiste, precisamente, conforme se consignou no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 10/12/2024 (base de dados da DGSJ, processo nº 8790/18.8T8LRS.L1.S1), “(...)

na situação que se verifica quando o devedor ou um terceiro procede à alienação de um bem para garantia do cumprimento de uma obrigação, vinculando-se o credor a apenas utilizar esse bem para obter a realização do seu crédito, devendo o mesmo ser restituído ao alienante em caso de cumprimento da obrigação que serve de garantia.”.

Mas daí não decorre qualquer simulação porque a transmissão do bem é efectivamente pretendida, existindo uma consonância entre o elemento externo e o elemento interno da vontade, pese embora com a possibilidade da retransmissão da coisa ao vendedor, mas sempre dependente de novo negócio jurídico e do preenchimento dos pressupostos acordados para tanto.

Por outro lado, manifesto também será concluir que os autores nem sequer demonstraram, de todo, que a compra e venda em causa foi efectuada com o intuito de enganar terceiros, o que só por si também levaria à improcedência do pedido, por ser, como se disse, um dos pressupostos da simulação.

Para concluir que terão de se julgar improcedentes os pedidos de nulidade, por simulação, do contrato de compra e venda em causa e de condenação da ré a restituir o prédio por via de tal declaração de nulidade, bem como no que se refere ao cancelamento do registo de aquisição a favor da ré. (...)».

Defendem os apelantes que da factualidade provada se retira ter existido um negócio simulado, porque “[a] denominada “*compra e venda*” foi instrumentalizada como mera garantia de um mútuo, preenchendo integralmente os pressupostos do artigo 240.º do Código Civil, também à luz das presunções judiciais e das regras da experiência comum (artigo 351.º do Código Civil) (...)” e que “(...) a declaração de compra e venda serviu unicamente para encobrir um mútuo/financiamento, configurando simulação absoluta (...)”.

Sem razão.

Não se provou a factualidade que foi alegada pelos apelantes como fundamento da arguida simulação geradora da nulidade do negócio (als. **c)**, **d)** e **e)** dos factos não provados)

Do que ficou provado – n.ºs **4.** a **11.** dos factos provados – resulta afastado a verificação dos pressupostos da simulação absoluta arguida, nomeadamente quanto à divergência entre a vontade declarada e a vontade real, por acordo entre declarante e declaratário, quanto às declarações de compra e de venda

do imóvel, dado que as partes quiseram efetivamente transmitir a propriedade do imóvel, ainda que com a finalidade referida em 5. a 7. dos factos provados.

Também não há factos que permitam afirmar o preenchimento do pressuposto “intuito de enganar terceiro”.

A falta de prova destes pressupostos não permite afirmar o preenchimento do art. 240.º do Cód. Civil.

Improcede este fundamento do recurso quanto à invocação de erro no juízo de improcedência da ação, fundado na falta de prova dos requisitos da nulidade do negócio por simulação absoluta.

2. Nulidade com fundamento nos arts. 280.º e 694.º do Cód. Civil

Invocaram os apelantes que, tendo a sentença apelada considerado, no enquadramento jurídico dos factos provados, serem estes subsumíveis à figura de uma «(...) alienação ou venda fiduciária em garantia, a qual consiste, precisamente, conforme se consignou no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 10/12/2024 (base de dados da DGSJ, processo nº 8790/18.8T8LRS.L1.S1), “(...) na situação que se verifica quando o devedor ou um terceiro procede à alienação de um bem para garantia do cumprimento de uma obrigação, vinculando-se o credor a apenas utilizar esse bem para obter a realização do seu crédito, devendo o mesmo ser restituído ao alienante em caso de cumprimento da obrigação que serve de garantia.” (...)», tinha que ter conhecido oficiosamente da nulidade do negócio por violação do art. 694.º do Cód. Civil, nos termos e por força do disposto nos arts. 280.º e 286.º do Cód. Civil.

A decisão apelada considerou o seguinte:

«(...) [P]ese embora se tenha provado uma realidade mais complexa do que aquela que foi alegada na petição inicial, designadamente os motivos que determinaram a venda, daí não se poderão retirar quaisquer efeitos nesta acção, ainda que se tenha presente que o juiz não está sujeito às alegações das partes no tocante à indagação, interpretação e aplicação das regras de direito (artigo 5º nº 3 do Código de Processo Civil).

Com efeito, importará não perder de vista que o legislador tomou uma opção entre dois sistemas possíveis, a saber, o da individualização ou o da substanciação, optando claramente por este último.

Nas palavras de A. ABRANTES GERALDES (Temas da reforma de Processo Cível, I vol., 2ª edição, p. 193):

“Ao primeiro bastaria a indicação do pedido, devendo a sentença esgotar todas as possíveis causas de pedir da situação jurídica enunciada pelo autor, impedindo-se, após a sentença, a alegação de factos anteriores e que, porventura, não tivessem sido alegados ou apreciados.

Já a opção pela teoria da substanciação implica para o autor a necessidade de articular os factos de onde deriva a sua pretensão, formando-se o objecto do processo e, por arrastamento, o caso julgado, apenas relativamente aos factos integradores da causa de pedir invocada.”.

Por isso mesmo, dando concretização a tal desígnio, o legislador impôs limites ao julgador, prevendo, expressamente, que o juiz, na sentença, deva resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, exceptuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras, sem que, todavia, possa ocupar-se de outras questões que não tenham sido suscitadas pelas partes, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento oficioso de outras, vedando ainda ao juiz a possibilidade de condenar em quantidade superior ou em objecto diverso do que se pedir (artigos 608º nº 2 e 609º nº 1 do Código de Processo Civil).

Daqui também decorre que nunca se poderia apurar o direito dos autores nesta acção com referência a uma causa de pedir distinta daquela que foi alegada e com fundamentos distintos daqueles que invocaram. (...)

Sendo certo que, conforme decorre do artigo 265º do Código de Processo Civil, na falta de acordo, a causa de pedir só poderá ser alterada ou ampliada em consequência de confissão feita pelo réu e aceita pelo autor, o que não acontece no caso. (...)

Além de que os pressupostos que poderiam levar à nulidade ou anulabilidade do negócio, por via da apreciação da referida venda fiduciária em garantia, sempre seriam distintos e estariam dependentes da prova de factos que os autores não alegaram na petição inicial e nem provaram. O que, como se disse, implicaria a convolação para causa de pedir distinta, o que se mostra vedado (nesse sentido, entre outros, acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 10/12/2024 e acórdãos do Tribunal da Relação do Porto de 24/10/2024 e 08/04/2025, base de dados da DGSJ, respectivamente, processos nºs 8790/18.8T8LRS.L1.S1, 9805/23.3T8VNG.P1 e 266/24.0T8PVZ-A.P1). (...)».

Ainda que se admita que, tendo sido pedida a nulidade do negócio com fundamento na simulação, perante factualidade adquirida no âmbito da instrução da causa e vertida nos factos provados, em determinadas circunstâncias se possa conhecer oficiosamente da nulidade do negócio decorrente de contraditoriedade à lei, à ordem pública ou aos bons costumes, nos termos do disposto no art. 280.º do Cód. Civil, consideramos que, no caso em análise, não há elementos (alegados nem, consequentemente provados) que permitam a afirmação de subsunção na previsão legal do art. 694.º do Cód. Civil.

Da factualidade provada consegue retirar-se a existência de um negócio fiduciário - «(...) negócio atípico pelo qual as partes adequaram através de um pacto - "pactum fiduciae" - o conteúdo de um negócio típico a uma finalidade diferente da que corresponde ao negócio instrumental usado por elas (...)», cuja validade tem vindo a ser admitida, no âmbito do princípio da autonomia privada e como exercício da liberdade contratual - assim, Ac. do STJ de 16-03-2011, proc. [279/2002.E1.S1](#). Sobre o assunto, ver ainda o Ac. do STJ de 10-12-2024, proc. [8790/18.8T8LRS.L1.S1](#).

Improcede o recurso, sendo de confirmar a decisão recorrida.

3. Responsabilidade pelas custas

A decisão sobre custas da apelação, quando se mostrem previamente liquidadas as taxas de justiça que sejam devidas, tende a repercutir-se apenas na reclamação de custas de parte (art. 25.º do Reg. Custas Processuais).

A responsabilidade pelas custas (da causa e da apelação) cabe aos apelantes, por terem ficado vencidos (art. 527.º do Cód. Proc. Civil).

IV - Dispositivo:

Pelo exposto, acorda-se em negar provimento ao recurso, confirmando-se a sentença apelada.

Custas a cargo dos autores apelantes.

Notifique.

Porto, 12/2/2026 (*data constante da assinatura eletrónica*)

Ana Luísa Loureiro

Aristides Rodrigues de Almeida

Álvaro Monteiro
