

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 336/24.5T8VCD.P1

Relator: FÁTIMA ANDRADE
Sessão: 23 Fevereiro 2026
Número: RP20260223336/24.5T8VCD.P1
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: CONFIRMADA

ESCRITURA DE JUSTIFICAÇÃO NOTARIAL

IMPUGNAÇÃO DE JUSTIFICAÇÃO NOTARIAL

AÇÃO DE SIMPLES APRECIACÃO NEGATIVA **POSSE**

PRESUNÇÃO DE POSSE **REGISTO PREDIAL**

Sumário

I - A nulidade por vício da contradição previsto na al. c) do nº 1 do artigo 615º do Código do Processo Civil (CPC), sanciona a contradição entre a decisão e seus fundamentos ou a ininteligibilidade/obscuridade da decisão.

II - As justificações relativas ao trato sucessivo previstas no artigo 116º do Código do Registo Predial (CRP), têm como finalidade permitir a regularização/atualização do registo predial, mediante a inscrição dos prédios omissos no sistema registal, por via do documento formal que das mesmas emana.

III - Uma vez lavrada escritura de justificação notarial nos termos previstos nos artigos 116º do CRP e 89º do Código do Notariado (CN), àquele que se entenda prejudicado nos seus direitos é reconhecido o direito de impugnar a escritura de justificação notarial, recaindo sobre os réus o ónus de provar os factos constitutivos do direito que através da escritura justificaram, sem poderem beneficiar da presunção do registo decorrente do previsto no artigo 7º do CRP.

Em causa uma ação de simples apreciação negativa, fazendo recair sobre os RR. a prova dos factos constitutivos do seu direito [artigo 343º nº 1 do Código Civil (CC)].

IV - Celebrada escritura intitulada de “legitimação da posse”, na qual expressamente se faz constar que a mesma se destina a inscrição matricial, reconhecendo-se a inexistência desta e mais se declarando que a escritura não pode ser utilizada para efeitos de registo predial, não se enquadra esta no expediente especial de escritura de justificação notarial para os efeitos previstos nos artigos 116º do CRP e 89º do CN.

V - Para obviar às dificuldades de prova do elemento subjetivo da posse, estabeleceu o legislador uma presunção de posse por parte daquele que exerce o poder de facto (vide artigo 1252º nº 2 do CC).

Texto Integral

Processo nº. 336/24.5T8VCD.P1

3ª Secção Cível

Relatora - M. Fátima Andrade

Adjuntos - Nuno Freitas Araújo e Manuel Fernandes

Tribunal de Origem do Recurso - T J Comarca do Porto - Jz. Central Cível de Vila do Conde

Apelante/ AA

Sumário (artigo 663º n.º 7 do CPC).

.....

.....

.....

Acordam no Tribunal da Relação do Porto

I- Relatório

AA intentou a presente ação declarativa sob a forma de processo comum contra **BB e outros**, peticionando pela procedência da ação que seja proferida sentença a declarar:

“A. (...) QUE OS RÉUS NÃO SÃO DONOS, NEM POSSUIDORES, EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO, COM EXCLUSÃO DE OUTREM, DO PRÉDIO URBANO, INSCRITO NA MATRIZ PREDIAL URBANA

sob o artigo ... DA freguesia ... E DESCRITO NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE VILA DO CONDE SOB O número ..., EM RELAÇÃO AO QUAL OUTORGARAM ESCRITURA DE JUSTIFICAÇÃO NOTARIAL EM 27/07/2022;

B. (...) NULA, COM TODAS AS CONSEQUÊNCIAS LEGAIS, A ESCRITURA DE JUSTIFICAÇÃO NOTARIAL OUTORGADA NO CARTÓRIO NOTARIAL DE VILA DO CONDE, DO DR. CC, SITO NA ..., NA FREGUESIA E CONCELHO DE VILA DO CONDE, CANCELANDO-SE QUAISQUER REGISTOS EFETUADOS COM BASE NA MESMA;”

Para tanto e em suma tendo alegado:

- que o prédio objeto da escritura de justificação notarial celebrada pelos RR. em 27/07/2022 é pertença das heranças indivisas abertas por óbito de DD e EE, avós da autora. O que os RR. bem sabem, tendo prestado em tal escritura declarações que não correspondem à verdade;
- após tal escritura os RR. procederam à inscrição do prédio na matriz e descrição na CRP, após o que realizaram em 12/09/2023 uma escritura de partilha, adjudicando-o ao R. DD;
- a justificação de direitos nos termos do artigo 92º do C. Notariado, a qual é norma imperativa, só é admissível em relação a direitos inscritos na matriz;
- a justificação notarial não constitui ela própria o ato translativo ou constitutivo do direito real;
- esses atos (de justificação notarial) podem ser impugnados judicialmente nos termos do artigo 101º do C. Notariado, cabendo aos RR. que na escritura afirmaram a aquisição por usucapião do bem fazer a prova dos factos constitutivos do seu direito, conforme AUJ 1/08 de 04/12/2007;
- deve ser declarada nula a escritura e cancelados o registo de aquisição a favor dos RR. e subsequentes.

Termos em que concluiu a A. formulando o pedido acima enunciado.

Citados os RR., contestaram.

Impugnando o alegado pela autora, afirmaram:

- ter o prédio em questão sido adjudicado em partilhas verbais feitas pelos avós da autora à sua filha FF (tia da autora). Tendo os RR. por óbito de seus pais herdado tal bem em comum e sem determinação de parte;

- posteriormente ao que os RR. outorgaram escritura pública de partilha, tendo sido adjudicado o imóvel ao R. DD;

- ter sido praticado pelo R. DD e pelos seus pais, antes dele, atos próprios de verdadeiros proprietários, sem qualquer oposição e ocultação de quem quer que fosse, nomeadamente dos irmãos da já falecida FF, mãe do réu DD.

Negaram ainda os RR. que a escritura que a A. questiona seja uma justificação notarial. Afirmando ser antes uma declaração perante oficial público de legitimação de posse, da mesma constando não poder ser utilizada para efeitos de registo predial, como não foi. Nem para a inscrição na matriz. Antes e para este efeito tendo sido usada a habilitação de herdeiros e escritura de partilha.

Finalmente invocaram os RR. atuar a A. em pleno abuso do direito e má-fé.

Terminando concluindo dever:

“a ação ser julgada improcedente por não provada e em consequência os RR. serem absolvidos dos pedidos.”

Mais requerendo *“a condenação da Autora a pagar aos Réus, numa quantia nunca inferior a 5.000,00€ (cinco mil euros) como litigante de má-fé.”*

Após convite para tanto, veio a autora pronunciar-se sobre a matéria de exceção invocada na contestação, concluindo pela sua improcedência, bem como pela improcedência da invocada litigância de má-fé. Defendendo serem os RR. quem atua de má-fé.

*

Dispensada a audiência prévia, foi proferido despacho saneador, identificado o objeto do litígio e elencados os temas da prova.

*

Realizada audiência final, foi após proferida sentença e decidido:

“julgar a presente ação totalmente improcedente e, em consequência:

A. Absolve-se os Réus BB, GG, HH e DD dos pedidos formulados pela Autora AA.

B. Absolve-se a Autora AA do pedido de condenação como litigante de má fé.”

Do assim decidido apelou a A., oferecendo alegações e formulando as seguintes

“Conclusões:

1.ª O presente recurso vem interposto da douda sentença proferida em 13/03/2025, com referência Citius 468622963, pelo Juízo Local Cível de Vila do Conde - J1, que julgou improcedente a ação, absolvendo os Réus dos pedidos deduzidos contra si.

2.ª A Recorrente não se conforma com o mencionado aresto por considerar que o Tribunal a quo dispunha já de todos os elementos para julgar procedente a ação e declarar que os Réus não são donos, nem possuidores, em comum e sem determinação de parte ou direito, com exclusão de outrem, do prédio urbano, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ... da freguesia ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila do Conde sob o número ..., em relação ao qual outorgaram escritura de justificação notarial em 27/07/2022, bem assim nula, com todas as consequências legais, a escritura de justificação notarial outorgada no Cartório Notarial de Vila do Conde, do Dr. CC, sito na ..., na freguesia e concelho de Vila do Conde, cancelando-se quaisquer registos efetuados com base na mesma.

3.ª Entende a Recorrente que a sentença sob recurso padece de nulidade, erro de julgamento na apreciação da matéria de facto, erro na interpretação das normas jurídicas aplicáveis e erro na subsunção dos factos ao direito.

4.ª O Tribunal a quo veio a julgar improcedente a ação apesar de dar como provado factos que contrariam tudo o que é declarado pelos Réus na escritura de legitimação da posse de 27/07/2022.

5.ª Na realidade, naquela escritura, os Réus declaram que “o prédio identificado foi adquirido por II e pela autora da herança, no ano de mil

novecentos e sessenta e um, por compra meramente verbal, a efetuada à mãe da referida falecida, EE1, que também usava e era conhecida por EE2, viúva, residente que foi na Rua ..., da freguesia ..., concelho de Vila do Conde, onde foram edificadas as construções referidas supra.”

6.ª Ora, o Tribunal a quo deu como provado que “EE, em data não apurada, mas há mais de 70 anos, dividiu o único prédio que possuía e verbalmente deu ao filho JJ uma parcela de terreno, à filha KK outra parcela de terreno e à filha LL a casa então existentes.” (facto 26), e como não provados que “Quanto ao imóvel referido em 13) e aquando do referido em 19) a filha LL ainda entregou uma quantia de dinheiro a EE.” (facto e) e “Os bens que pertenciam aos avós da Autora foram divididos com o acordo de todos os filhos, nunca tendo sido realizado formalmente qualquer título.” (facto f).

7.ª Não há dúvidas de que o que foi declarado pelos Réus na escritura objeto da ação não corresponde à verdade e, por isso, jamais poderia ter-se julgado a ação improcedente, julgando válida aquela escritura.

8.ª Acresce que, ao contrário do que é mencionado na sentença recorrida, a escritura de legitimação da posse foi realizada única e simplesmente para que os Réus pudessem requerer junto do Serviço de Finanças a inscrição matricial do imóvel, ato fundamental e necessário à realização do registo predial.

9.ª Os próprios Réus confessam em depoimento de parte e declarações de parte que contrataram a solicitadora e que a mesma referiu que a única forma de conseguirem colocar a casa em seu nome seria através da escritura em causa.

10.ª Quer isto dizer que, apesar de não chamarem à escritura outorgada justificação notarial, uma vez que não cumpria todos os requisitos estabelecidos no art. 98.º do Código do Notariado, a verdade é que o teor da escritura visa o mesmo fim da justificação notarial, isto é, suprir a falta de negócios jurídicos que não foram devidamente titulados, invocando-se a usucapião.

11.ª Tal flui, inclusive, quer do texto do documento, quer do procedimento adotado quanto à publicação, análogo à da justificação notarial.

12.ª É, por isso, evidente que, o documento que outorgaram com vista a inscreverem o prédio no Serviço de Finanças e posteriormente o registarem na Conservatória de Registo Predial é uma escritura de justificação, na medida

em que, com mesma pretenderam os declarantes obter título, invocando a usucapião.

13.ª Tal escritura, a que chamaram de legitimação da posse, contém declarações que podem ser impugnadas judicialmente por meio de ação declarativa de simples apreciação negativa, como a dos autos.

14.ª Confirmando-se que as declarações prestadas não correspondem à verdade, não poderia, como se fez na sentença recorrida, concluir pela validade da escritura de legitimação da posse.

15.ª Há, por isso, uma nulidade da sobredita sentença, nos termos e para os efeitos do art. 615.º, n.º 1, al. c) do CPC.

16.ª Entende, também, a Recorrente que a sentença sob recurso padece de erro de julgamento quanto à matéria de facto, porquanto, considerando a prova produzida em audiência de julgamento, bem como a que prova documental junta aos autos, o Tribunal a quo poderia e deveria ter decidido de forma diferente.

17.ª Na realidade, os factos 26 A 35 que foram julgados provados, porém a Recorrente considera que deveriam ter sido julgados como não provados.

18.ª Quanto aos factos 26 e 35, temos os depoimentos de DD de 30/10/2024 de 09:43 a 10:35, min. 3.40 a 4.40; 7.27 a 7.40, 9.30 a 10.32, 18.50 a 19.44, 25.33 a 25.35, 26.10 a 26.15; de BB de 30/10/2024 de 11:38 a 12:02, min. 22.04 a 22.20 e 22.4 a 23.37; de GG de 30/10/2024 de 12:04 a 12:29, min. 2:12 a 4.00, de MM (depoimento 15:58 a 16:23, min. 13.31 a 14.55, 21.00 a 22.24) e NN (depoimento 16:33 a 16:57, min. 8:53 a 10:59, 20:10 a 20:24) que determinariam que os mesmos não pudessem ser dado como provados.

19.ª Relativamente ao anexo, temos o Réu II a afirmar que o mesmo foi cedido pela avó ao marido e filhos da tia OO, porém, após o óbito dos mesmos, como o anexo estava “no correr da casa” ficou para o irmão DD, onde reside atualmente, versão que foi corroborada pela Ré GG – depoimentos de BB de 30/10/2024 de 11:38 a 12:02, min. 2.19 a 8.05, depoimentos de GG de 30/10/2024 de 12:04 a 12:29, min. 5.30 a 9.27.

20.ª Da conjugação destes depoimentos não se pode concluir, como o Tribunal, que a falecida EE dividiu o terreno.

21.ª Na verdade, a EE terá permitido que o filho JJ e a filha KK construíssem em parte do terreno, mas jamais se poderá concluir dos depoimentos em

causa que a EE verbalmente deu uma parcela de terreno a cada um dos filhos JJ e KK e a casa à FF.

22.ª Relativamente aos factos 27 a 34, os mesmos terão de ser julgados como não provados na parte que é identificado o imóvel identificado em 13) seja a casa que todas as testemunhas e os próprios Réus identificam como sendo a casa onde a LL vivia com o marido e a mãe EE até esta falecer.

23.ª Na realidade, da conjugação dos vários depoimentos, pode concluir-se que a LL e o II moravam na casa e o marido e os filhos da OO moravam num “quartinho” anexo, que ficava no correr da casa, o qual, mais tarde e após o óbito dos mesmos, veio a ser ocupado e melhorado pelo Réu DD que aí vive até aos dias de hoje. - depoimentos de BB de 30/10/2024 de 11:38 a 12:02, min. 2.19 a 8.05, de GG de 30/10/2024 de 12:04 a 12:29, min. 5.30 a 9.27, de MM de 30/10/2024 de 15:58 a 16:23, min. 13.31 a 14.55, 21.00 a 22.24, e de NN de 16:33 a 16:57, min. 8:53 a 10:59, 20:10 a 20:24.

24.ª Ora, a casa onde sempre moraram os pais dos Réus, que pertencia à EE, não é a casa de habitação de rés-do-chão e anexo de rés do chão e andar, com quintal, inscrita na matriz sob o n.º ..., pelo que, todas as referências efetuadas nos mencionados artigos ao imóvel descrito em 13) determinam que não podem ser dados como provados.

25.ª Como se ouviu dos próprios Réus, o dito anexo terá sido cedido ao marido e filhos da OO, sendo que, após o óbito dos mesmos, por não terem descendentes, o Réu DD decidiu ocupar. Conclui-se, por isso, que nenhuma posse os falecidos FF e II exerceram sobre o dito anexo, não sendo o mesmo parte da casa que terão ocupado com a EE.

26.ª Acresce que, terá sido o próprio DD e realizar obras no mencionado anexo, inexistindo qualquer prova nos autos de que as mesmas foram realizadas pela FF e o marido.

27.ª Por fim, todas as testemunhas que se recordam das obras realizadas na casa onde morada a FF com o marido e a mãe, reportam as ditas obras a uma época em que a EE ainda era viva, pelo que, concluir-se que era a FF e o II que faziam e pagavam as obras não tem suporte na prova produzida.

28.ª O mesmo se diga quanto às faturas de abastecimento de água, na medida em que, juntas aos autos apenas constam faturas de 2015 e 2017, nada existindo quanto a anos anteriores, o que impede que se conclua que o abastecimento de água “sempre foi pago pelo pai dos Réus.”

29.ª Tanto mais que, o fornecimento de água por via de rede pública de abastecimento no concelho de Vila do Conde ocorreu já em pleno século XXI, sendo certo que os Réus alegam a posse desde meados dos anos 70 do século passado (XX), pelo que, dizer que o abastecimento de água sempre foi pago pelos Réus é admitir a existência de abastecimento de água por via da rede pública (sistema pago) desde o início dos alegados atos de posse, quando, na realidade, tal jamais poderia ter ocorrido.

30.ª O Tribunal a quo entendeu que os Réus provaram a posse sobre o imóvel descrito na escritura de legitimação da posse e, em consequência, não se pode dizer que não sejam donos e legítimos possuidores do prédio.

31.ª Em primeiro lugar temos por certo que, como se referiu no erro de julgamento da matéria de facto, o prédio descrito na escritura de legitimação da posse não é aquele no qual a FF e o II moraram com a EE e posteriormente o réu DD veio a residir.

32.ª Em segundo lugar, inexistiu qualquer negócio verbal que, mesmo que juridicamente irrelevante, fizesse inverter o título da posse, de tal modo que cada herdeiro passasse a ter uma posse exclusiva sobre certa parte determinada da herança, possibilitando assim a aquisição por usucapião dos imóveis entregues ao herdeiro.

33.ª No caso dos autos, o Tribunal a quo limitou-se a analisar a situação da posse, sem cuidar de enquadrar a mesma à luz da usucapião entre herdeiros, atendendo a que estamos perante o uso e fruição de bens da herança aberta por óbito da EE.

34.ª Acontece que por vezes ocorrem casos em que a pessoa tendo embora o “corpus” da posse, a detenção da coisa, não exerce o poder de facto com o “animus” de exercer o direito real correspondente – com “animus possidendi”.

35.ª Ora, estamos aqui perante situações de simples detenção ou posse precária (Cfr. PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, “Código Civil Anotado”, vol. III, 2ª ed., págs. 8/9.), as quais vêm referidas no art. 1253º do CC.

36.ª Com efeito, na previsão deste artigo devem ser havidos como detentores ou possuidores precários: a) os que exercem o poder de facto sem intenção de agir como beneficiários do direito; b) os que simplesmente se aproveitam da tolerância do titular do direito; c) os representantes ou mandatários do possuidor e, de um modo geral, todos os que possuem em nome de outrem.

37.^a Sucede que, conforme resulta do disposto no art. 1290º do CC, os detentores ou possuidores precários não podem adquirir para si, por usucapião, o direito possuído, exceto achando-se invertido o título da posse, mas, neste caso, o tempo necessário para a usucapião só começa a correr desde a inversão do título.

38.^a É que a posse precária não é considerada como verdadeira posse, senão a partir da inversão do título. A inversão do título surge assim como forma de aquisição da posse, podendo-se dar por oposição do detentor do direito contra aquele em cujo nome possuía ou por ato de terceiro capaz de transferir a posse - cfr. arts. 1263º d) e 1265º do CC - Cfr. PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *ibidem*, págs. 30 e 69.

39.^a Regressando ao caso dos autos, verifica-se que os atos comprovadamente praticados pela FF e pelo II surgem como resultado do aproveitamento da tolerância da EE enquanto foi viva e dos demais titulares do direito, ou seja, da própria Autora, após o óbito da mesma. Sendo certo que, não é demais salientar que estes já habitavam na casa da EE mesmo antes desta (mãe da FF) falecer.

40.^a Deste modo, os Réus, enquanto herdeiros da FF e esta herdeira da EE, configuram-se relativamente ao prédio dos autos como meros detentores e, como tal, não podem adquirir por usucapião o respetivo direito de propriedade.

41.^a Pelo que, sempre teria o Tribunal a quo de julgar a ação procedente e, em consequência, declarar que os Réus não são donos, nem possuidores, em comum e determinação de parte ou direito, com exclusão de outrem, do prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ... da freguesia ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila do Conde sob o n.º ..., em relação ao qual outorgaram escritura de legitimação da posse em 27.07.2022.

42.^a Mais declarando ineficaz a escritura de legitimação da posse outorgada, cancelando-se quaisquer registos, incluindo inscrição matricial, efetuados com base na mesma.

TERMOS EM QUE, DEVE SER JULGADO PROCEDENTE O PRESENTE RECURSO, E, EM CONSEQUÊNCIA SER REVOGADA A SENTENÇA RECORRIDA E SUBSTITUÍDA POR OUTRA QUE, DECLARE QUE OS RÉUS NÃO SÃO DONOS, NEM POSSUIDORES, EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO, COM EXCLUSÃO DE OUTREM DO

PRÉDIO IDENTIFICADO NOS AUTOS, TUDO COM AS CONSEQUÊNCIAS LEGAIS DEVIDAS, COM O QUE SE FARÁ INTEIRA JUSTIÇA!”

Não se mostram apresentadas contra-alegações.

O recurso foi admitido como de apelação, com subida nos próprios autos e efeito meramente devolutivo.

Foram colhidos os vistos legais.

II- Âmbito do recurso.

- i-** nulidade da sentença, por contradição (vide conclusões 4^a a 15^a);
- ii-** erro na apreciação da prova e assim na decisão da matéria de facto (em causa os pontos 26 a 35 dos factos provados – vide conclusões 16^a a 29^a);
- iii-** erro na aplicação do direito (vide conclusões 30^a e segs.).

III- Fundamentação

Foram julgados provados os seguintes factos [\[1\]](#):

“2.1. Factos Provados

Em consequência da prova produzida em audiência de julgamento, resultou provado que:

- 1) AA, nascida a .././1951, é filha de JJ e PP.*
- 2) O pai da Autora, JJ, era filho de DD e de EE.*
- 3) JJ faleceu em 10.04.1968.*
- 4) EE também conhecida por EE2 e por EE1, faleceu em 05.01.1993.*

5) O pai da Autora era irmão de LL, falecida em 16.01.2021, no estado de casada com II, entretanto, também falecido em 23.08.2022.

6) Nas datas dos respectivos óbitos, LL e II, residiam na Rua ..., em ..., Vila do Conde.

7) LL e II, pelo menos, desde o início de 2020, que residiam na morada referida em 6).

8) A morada referida em 6) era a residência da Ré GG Lopes, que cuidou dos pais na fase final da vida e até ao falecimento.

9) II deslocava-se quase todos os dias ao prédio referido em 13).

10) No dia 27.07.2022, foi outorgada escritura de habilitação de herdeiros de LL, falecida a 16.01.2021, no estado de casada com II no regime da comunhão geral, e que deixou a suceder-lhe, para além do cônjuge, os seus quatro filhos: BB, GG, HH e DD.

11) Em 27.07.2022, II, BB, GG, HH e DD outorgaram no Cartório Notarial de Vila do Conde, do Dr. CC, uma escritura intitulada de «Legitimação de Posse» na qual declararam:

«... na qualidade de herdeiros, da herança ilíquida e indivisa por óbito de LL:

Que, são os únicos e universais herdeiros de LL, falecida em 16.01.2021 (...)

Que em consequência, são donos e legítimos possuidores, em comum e sem determinação de parte ou direito, com exclusão de outrem, do seguinte imóvel, sito na freguesia ..., concelho de Vila do Conde: PRÉDIO URBANO, DESTINADO A HABITAÇÃO, COMPOSTO DE CASA DE RÉ-DO-CHÃO E ANEXO COM RÉ-DO-CHÃO E ANDAR, COM QUINTAL, a área total de 145,80m², área coberta de 114,80m² e descoberta de 31m², sito na Rua ..., ..., omissa na matriz predial urbana.

Que o identificado prédio foi adquirido por II e pela autora da herança, no ano de mil novecentos e sessenta e um, por compra meramente verbal, a efetuada à mãe da referida falecida, EE1, que também usava e era conhecida por EE2, viúva, residente que foi na Rua ..., da freguesia ..., concelho de Vila do Conde, onde foram edificadas as construções referidas supra.

Que, desde então sem qualquer interrupção, tem usado e fruído o identificado prédio, sem violência, sem interrupção, sem oposição e sem qualquer

ocultação de quem quer que fosse, deles retirando todas as utilidades proporcionadas, e praticando todos os atos próprios dos verdadeiros proprietários, posse essa mantida e exercida, sempre em próprio nome e interesse.

Que assim, não são detentores de qualquer título formal que legitime o domínio do mesmo prédio para obterem a respetiva inscrição matricial no competente Serviço de Finanças, não podendo, este título, ser utilizado para efeitos de registo predial.»

12) No dia 25.10.2022, foi outorgada escritura de habilitação de herdeiros de II, falecido a 23.08.2022, no estado de viúvo de LL, e que deixou a suceder-lhe os seus quatro filhos: BB, GG, HH e DD.

13) Está descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila do Conde sob o n.º ..., da freguesia ..., o prédio urbano sito em ..., Rua ..., ..., com a área total de 145,8 m², sendo 114,8m² de área coberta e 31m² de área descoberta, composto por casa de habitação de rés-do-chão e anexo de rés do chão e andar, com quintal, inscrito na matriz sob o n.º

14) O prédio referido em 13) foi registado pela apresentação n.º 826 de 2023/03/21, tendo como causa «sucessão hereditária», sendo sujeito ativo HH, DD, GG e BB, e sujeitos passivos LL e II, por aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito.

15) Os Réus, em 12.09.2023, outorgaram escritura de partilha do prédio identificado em 13), atribuindo-lhe o valor de €40.000,00 e adjudicando-o ao Réu DD.

16) No prédio referido em 13), pela apresentação n.º 3260 de 2023/09/26, foi inscrita a aquisição a favor de DD, por adjudicação em partilha extrajudicial.

17) Em 22.09.2022, BB, na qualidade de cabeça de casal da herança aberta por óbito LL, apresentou na Autoridade Tributária impresso de «Declaração para inscrição ou atualização de prédios urbanos na matriz», onde requer a inscrição na matriz de um prédio omissso sito na Rua ..., ..., freguesia ..., com o qual juntou a escritura de legitimação da posse e levantamento topográfico.

18) A tal requerimento foi atribuído o n.º de registo ... e ao prédio omissso foi atribuído o artigo provisório

19) O Chefe de Finanças, por ofício de 30.09.2022, notificou II, na qualidade de herdeiro de LL, cabeça de casal da herança para:

«Foi solicitado a este serviço de finanças, a inscrição de um prédio urbano omissso, sito na Rua ..., ... - ..., em nome da herança de LL - cabeça de casal da herança - NIFH ..., tendo por base um documento notarial designado por «Legitimação de Posse».

Por não ser este um documento, que assegure meio próprio para conferir a legitimidade para a inscrição matricial conforme requerido, torna-se necessário aferir pela existência do prédio, onde se situa o bem, assim como as suas características.

Assim, e com vista a demonstrar a efetiva posse do imóvel deverá juntar ao pedido de inscrição de prédio urbano omissso os seguintes documentos:

- Licenças camarárias, com as telas finais de arquitetura;*
- No caso de as construções não estarem licenciadas, deverá apresenta plantas de arquitetura da responsabilidade do requerente, despesas efetuada na construção;*
- Contratos de abastecimento de água, eletricidade e saneamento.*

A inscrição do prédio omissso fica assim pendente da apresentação dos referidos documentos e a sua apreciação por parte do Chefe de Finanças nos termos do n.º 3 do artigo 13.º do CIMI.»

20) A 18.11.2022, BB, na qualidade de cabeça de casal da herança aberta por óbito LL entrega na Autoridade Tributária os documentos pedidos em 19).

21) Por despacho de 13.02.2023, o Chefe de Finanças profere decisão com o seguinte teor «Concordo. Apesar de a escritura de legitimação de posse não ser título bastante que garanta a existência do prédio e muito menos dos seus legítimos proprietários, é certo conforme foi requerido e vem informado, que existe um prédio urbano destinado à habitação que se encontra omissso à respetiva matriz predial. Assim, promovam-se os respetivos procedimentos atinentes à sua inscrição, devendo a mesma ser previamente objeto de avaliação em conformidade com a lei vigente através de perícia direta ao imóvel».

22) A instruir o registo referido em 14), BB juntou escrituras de habilitação de herdeiros de 27.07.2022 e 25.10.2022, dois comprovativos de participação de imposto do selo e o modelo 1 do IMI.

23) O registo referido em 16) foi lavrado por requisição do Sr. Notário que lavrou a escritura referida em 15).

24) O prédio referido em 13) constituiu a residência habitual de EE até à sua morte, no estado de viúva.

25) Em 05.01.1993, LL e II, pais dos Réus, residiam com EE.

26) EE, em data não apurada, mas há mais de 70 anos, dividiu o único prédio que possuía e verbalmente deu ao filho JJ uma parcela de terreno, à filha KK outra parcela de terreno e à filha LL a casa então existentes.

27) LL e II, pelo menos, desde o referido em 26) sempre viveram no prédio referido em 13) até ao referido em 7).

28) O Réu DD, viveu no prédio referido em 13) desde o nascimento e até aos dias de hoje, com exceção de um período de 5 anos, na década de 1990, enquanto fez obras no anexo que existe no prédio referido em 13).

29) O referido em 27) ocorreu sem qualquer interrupção, sem oposição de ninguém, à vista de todos, e retirando do prédio todas as utilidades que o mesmo proporcionava.

30) O referido em 28) ocorreu sem oposição de ninguém, à vista de todos, e retirando do prédio todas as utilidades que o mesmo proporcionava.

31) Durante o período de tempo referido em 27) LL, II, ao longo dos anos, foram fazendo obras de reabilitação/melhoramento no dito prédio, encontrando-se o imóvel completamente remodelado.

32) As obras referidas em 31) foram feitas sem nunca haver qualquer oposição dos irmãos, ou dos herdeiros destes, de LL.

33) Também DD, na década de 1990, construiu um anexo no quintal do prédio referido em 13), para residir com a sua esposa, e ainda lá residem.

34) O abastecimento de água do prédio referido em 13) sempre foi pago pelo pai dos Réus, II.

35) Na parcela de terreno dada a JJ foi feita uma construção para habitação e na parcela de terreno dada a KK foram construídos um café e uma casa de habitação.

[36) e 37) eliminados].

O tribunal a quo julgou ainda como não provada a seguinte factualidade:

“a) A morada referida em 6) era a residência habitual de LL e II.

b) Desde o referido em 7), LL deslocava-se todos ou quase todos os dias ao prédio ...).

c) EE, avó da Autora, adquiriu o imóvel referido em 13) no estado de casada com DD.

d) LL e II chegaram a solicitar reunião com a Autora, e os restantes herdeiros, com o intuito de propor a compra do prédio referido em 13) em partilhas.

e) Quanto ao imóvel referido em 13) e aquando do referido em 19) a filha LL ainda entregou uma quantia de dinheiro a EE.

f) Os bens que pertenciam aos avós da Autora foram divididos com o acordo de todos os filhos, nunca tendo sido realizado formalmente qualquer título.

g) O fornecimento de eletricidade do prédio referido em 13) sempre foi pago pelo pai dos Réus, II.”

*

Conhecendo.

1) Em função das questões enunciadas como objeto do recurso colocadas à nossa apreciação e respeitando a ordem indicada no artigo 608º do CPC, ex vi artigo 663º nº 2 do CPC, será apreciada em primeiro lugar a arguida nulidade da decisão recorrida.

A recorrente imputou à decisão recorrida o vício da nulidade por contradição, para tanto argumentando que: o tribunal a quo deu como provados factos que contrariam o que foi declarado pelos RR. na escritura de legitimação da posse (declaração esta que está reproduzida no ponto 11 dos factos provados). Da confirmação de que as declarações prestadas não correspondem à verdade, não podendo o tribunal a quo concluir pela validade da escritura de legitimação da posse.

Desta alegada realidade concluindo a recorrente pela nulidade da sentença para efeitos do artigo 615º nº 1 al. c) do CPC.

Tem vindo a ser pacificamente aceite que as causas de nulidade da sentença, previstas de forma taxativa no artigo 615º do CPC^[2], respeitam a vícios formais decorrentes “*de erro de atividade ou de procedimento (error in procedendo) respeitante à disciplina legal e que se mostrem obstativos de qualquer pronunciamento de mérito*”^[3], pelo que nas mesmas não se inclui quer os erros de julgamento da matéria de facto ou omissão da mesma, a serem reapreciados nos termos do artigo 662º do CPC, quando procedentes e pertinentes, quer o erro de julgamento derivado de errada subsunção dos factos ao direito ou mesmo de errada aplicação do direito^[4].

Por outro lado, e no que em concreto respeita à nulidade por vício da contradição previsto na al. c) do nº 1 do artigo 615º do CPC – sanciona esta a contradição entre a decisão e seus fundamentos ou a ininteligibilidade/obscuridade da decisão.

Em causa, a verificação de um vício expositivo da decisão alvo de censura.

Devendo a decisão ser, num procedimento silogístico, a conclusão lógica deduzida de premissas anteriores, verifica-se o vício da contradição quando os fundamentos antes expostos conduziriam a decisão oposta à seguida. Ou a mesma não for perceptível.

Assim caracterizado este vício e analisados os argumentos apontados pela recorrente para fundamentar os mesmos, resulta claro não lhe assistir razão.

Como referido, a contradição invocada pela recorrente reconduz-se à invocação de que o tribunal a quo, perante os factos que julgou provados e destes derivando que na escritura impugnada os recorridos prestaram declarações que não correspondem à verdade, não poderia concluir pela validade da escritura de legitimação da posse.

Facilmente se percebe que o invocado pela recorrente se reconduz a um imputado erro de julgamento na subsunção jurídica dos factos ao direito.

O mesmo é dizer que o vício apontado à decisão recorrida contende, não com a nulidade da sentença arguida ao abrigo do disposto no artigo 615º nº 1 al. c) acima já analisada, mas antes com erro de julgamento. A apreciar nos termos dos artigos 662º e 663º do CPC.

Improcede, em conclusão, a pela recorrente invocada nulidade da sentença ao abrigo do disposto no artigo 615º n.º 1 al. c) CPC.

2) Em segundo lugar cumpre pronunciarmo-nos sobre a impugnação formulada sobre a decisão de facto - pontos 26 a 35 dos factos provados, que a recorrente pugna sejam julgados não provados - com fundamento em erro de julgamento.

Para a apreciação desta pretensão importa ter presente os seguintes pressupostos:

I- Estando em causa a impugnação da matéria de facto, obrigatoriamente e sob pena de rejeição deve(m) o(s) recorrente(s) especificar (vide artigo 640º n.º 1 do CPC):

“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 de prova gravada, incumbindo ainda ao(s) recorrente(s) [vide n.º 2 al. a) deste artigo 640º] *“sob pena de imediata rejeição do recurso na respetiva parte, 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”.*

Sendo ainda ónus do(s) mesmo(s) apresentar a sua alegação e concluir de forma sintética pela indicação dos fundamentos por que pede(m) a alteração ou anulação da decisão – artigo 639º n.º 1 do CPC - na certeza de que estas têm a função de delimitar o objeto do recurso conforme se extrai do n.º 3 do artigo 635º do CPC.

Pelo que das conclusões é exigível que no mínimo das mesmas conste de forma clara quais os pontos de facto que o(s) recorrente(s) considera(m) incorretamente julgados, sob pena de rejeição da pretendida reapreciação.

Podendo os demais requisitos serem extraídos do corpo alegatório.

Tratamento diverso merece o vício imputado à decisão de facto com base em eventual vício de deficiência, obscuridade ou contradição da decisão proferida, que quando invocado e se procedente, ou mesmo conhecido oficiosamente, poderá implicar quando dos autos não constem todos os elementos necessários, a anulação da decisão de facto para suprimento de tais vícios ou ampliação da decisão de facto nos termos do artigo 662º nº 2 al. d) do CPC.

Estes últimos vícios não estão, como tal, sujeitos aos requisitos impugnativos prescritos no artigo 640º nº 1 do CPC *“os quais só condicionam a admissibilidade da impugnação com fundamento em erro de julgamento dos juízos probatórios concretamente formulados”*.

Requisitos impugnativos de admissibilidade da impugnação da decisão de facto com base em erro de julgamento que encontram o seu fundamento na garantia da *“adequada inteligibilidade do objeto e alcance teleológico da pretensão recursória, de forma a proporcionar o contraditório esclarecido da contraparte e a circunscrever o perímetro do exercício do poder de cognição pelo tribunal de recurso”*.^[51]

II- Na reapreciação da matéria de facto – vide nº 1 do artigo 662º do CPC - a modificação da decisão de facto é um dever para a Relação, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou a junção de documento superveniente impuser diversa decisão.

Cabendo ao tribunal da Relação formar a sua própria convicção mediante a reapreciação dos meios de prova indicados pelas partes ou que se mostrem acessíveis.

Sem prejuízo de e quanto aos factos não objeto de impugnação, dever o tribunal de recurso sanar mesmo oficiosamente e quando para tal tenha todos os elementos, vícios de deficiência, obscuridade ou contradição da factualidade enunciada, tal como decorre do disposto no artigo 662º n.º 2 al. c) do CPC.

Assim e sem prejuízo das situações de conhecimento oficioso que impõem ao tribunal da Relação, perante a violação de normas imperativas, proceder a modificações na matéria de facto, estão estas dependentes da iniciativa da parte interessada tal como resulta deste citado artigo 640º do CPC.

Motivo por que e tal como refere António S. Geraldès in “Recursos no Novo Código do Processo Civil, já supra citado, em anotação ao artigo 662º do CPC,

p. 238 “à Relação não é exigido que, de motu proprio, se confronte com a generalidade dos meios de prova que estão sujeitos à livre apreciação e que, ao abrigo desse princípio, foram valorados pelo tribunal de 1ª instância, para deles extrair, como de se tratasse de um novo julgamento, uma decisão inteiramente nova. Pelo contrário, as modificações a operar devem respeitar em primeiro lugar o que o recorrente, no exercício do seu direito de impugnação da decisão de facto, indicou nas respetivas alegações que servem para circunscrever o objeto do recurso. Assim o determina o princípio do dispositivo (...)”.

Sobre a parte interessada na alteração da decisão de facto recai, portanto, o ónus de alegação e especificação dos concretos pontos de facto que pretende ver reapreciados; dos concretos meios de prova que impõem tal alteração e da decisão que a seu ver sobre os mesmos deve recair, sob pena de rejeição do recurso.

Tendo presente que o princípio da livre apreciação das provas continua a ser a base, nomeadamente quando em causa estão documentos sem valor probatório pleno; relatórios periciais; depoimentos das testemunhas e declarações de parte [vide art.^{os} 341º. a 396º. do Código Civil (C.C.) e 607º, n.ºs 4 e 5 e ainda 466º, n.º 3 (quanto às declarações de parte) do C.P.C.], cabe ao tribunal da Relação formar a sua própria convicção mediante a reapreciação dos meios de prova indicados pelas partes ou que se mostrem acessíveis. Fazendo ainda [vide António S. Geraldês in “Recursos no Novo Código do Processo Civil, 2ª ed. 2014, anotação ao artigo 662º do CPC, págs. 229 e segs. que aqui seguimos como referência]:

- uso de presunções judiciais – “ilações que a lei ou julgador tira de um facto conhecido para afirmar um facto desconhecido” (vide artigo 349º do CC), sem prejuízo do disposto no artigo 351º do CC, enquanto mecanismo valorativo de outros meios de prova;
- ou extraindo de factos apurados presunções legais impostas pelas regras da experiência em conformidade com o disposto no artigo 607º n.º 4 última parte (aqui sem que possa contrariar outros factos não objeto de impugnação e considerados como provados pela 1ª instância);
- levando em consideração, sem dependência da iniciativa da parte, os factos admitidos por acordo, os provados por documentos ou por confissão reduzida a escrito por força do disposto no artigo 607º n.º 4 do CPC (norma que define as regras de elaboração da sentença) ex vi artigo 663º do CPC (norma que

define as regras de elaboração do Acórdão e que para o disposto nos artigos 607º a 612º do CPC remete, na parte aplicável).

Por fim de realçar que embora não exigida na formação da convicção do julgador uma certeza absoluta, por via de regra não alcançável, quanto à ocorrência dos factos que aprecia, é necessário que da análise conjugada da prova produzida e da compatibilização da matéria de facto adquirida, extraindo dos factos apurados as presunções impostas por lei ou por regras da experiência (vide artigo 607º nº 4 do CPC) se forme no espírito do julgador a convicção de que com muito elevado grau de probabilidade os factos em análise ocorreram.

*

Tendo presentes estes considerandos e analisadas as conclusões da recorrente, bem como do respetivo corpo alegatório, verifica-se terem sido observados os requisitos exigidos pelo artigo 640º do CPC acima elencado – a recorrente identificou de forma clara não só os pontos impugnados e sentido decisório pretendido, como mais identificou os depoimentos/declarações que a seu ver evidenciam o erro por si invocado. Fazendo ainda referência às passagens da gravação que entendeu por pertinentes.

Pelo que cumpre proceder à reapreciação da decisão de facto.

Consigna-se terem sido ouvidas todas as declarações e depoimentos gravados.

*

Tal qual se retira das conclusões 17ª a 29ª, a recorrente dividiu a impugnação por si aduzida em dois grupos.

No primeiro grupo – factos provados 26 e 35 - está em causa um prédio que pertenceu à falecida EE e que esta dividiu em 3 partes e por três filhos: dando deste prédio uma parcela de terreno ao filho JJ; outra parcela de terreno à filha KK – ambos estes filhos tendo nas respetivas parcelas construído habitação (e no caso da filha KK, também um café); correspondendo a terceira parcela de terreno àquela onde já existia uma casa e onde vivia juntamente com a doadora EE a sua filha FF e o genro II (tal qual consta ainda em 27 dos

factos provados e também em 24 e 25, reportado este último à data de 05/01/1993, o qual não vem impugnado).

No segundo grupo está em causa a vivência e utilização feita pelos entretanto falecidos FF e marido II da casa então existente e que faz parte do prédio em causa nos autos, bem como do anexo hoje habitação do R. DD.

O tribunal a quo, justificou o decidido quanto aos pontos que vêm impugnados, nos seguintes termos que aqui deixamos reproduzidos na parte pertinente:

“No que diz respeito aos provados em 26) e 35) o tribunal valorou as declarações e depoimentos de parte de Autora e Réus e os depoimentos de QQ, RR e MM.

Para começar, importa referir que os factos são muito antigos (terão certamente mais de 60 anos) e que tal complica a prova. Depois, também é de referir que a prova foi dificultada pelo facto de não se ter apurado, com segurança, quantos filhos EE2 teve e quando faleceu (ainda que se possa considerar que, pelo menos, teve o JJ, a KK, a FF, a OO e a SS) nem tão pouco como e quando é que a referida EE adquiriu o terreno e a casa (considerando que o marido falecera na Guerra em França e que nenhum dos netos o conheceu).

Posto isto, temos, para começar, que os Réus, de forma geral, disseram que a avó, em vida, deu a casa à FF (sua mãe) e do restante terreno da casa, ao fundo do quintal, deu um terreno ao tio JJ e outro à tia KK. Disseram ainda de forma geral e coincidente que quer o JJ (o pai da Autora), quer a KK construíram nos ditos terrenos e aí habitaram.

As declarações dos Réus saíram corroboradas pelos depoimentos de MM, que, pelo menos, a partir da década de 1960 vive próximo (foi viver para o local em 1966), e que disse que se falava – os vizinhos, porque a EE nunca lhe disse nada - que a EE dava terreno à KK e deu outro terreno ao JJ e a FF ficou com a casa, sendo que aquilo era um quintal.

Também NN que viveu próximo, pois nasceu e viveu na Rua ... até aos 16 anos (1972/73), sendo que depois emigrou e só ficava lá quando vinha a Portugal. Não conheceu o pai da Autora, mas conheceu a KK, que vivia numa casa próxima da casa onde faleceu a ..., sendo que também construiu um café, onde o pai a mandava comprar tabaco. Essa casa onde a KK chegou a viver foi arrendada a uma sua prima e até foi recentemente vendida.

Por sua vez, a Autora, no seu depoimento/declarações, apresentou-se num discurso muito pouco espontâneo que se resumia a «eu não sei de nada», «a mim nunca me disseram nada», «sei que está tudo no terreno, mas não sei de mais nada», «está tudo no mesmo terreno», fugindo às perguntas que lhe iam sendo formuladas com tais respostas evasivas e obrigando à sua repetição por diversas vezes. Todavia, ainda assim reconheceu que o pai construiu «um barraquito» no terreno que era da avó e que a tia KK também construiu outro barraquito, no outro terreno. E depois de muitas insistências à pergunta «é verdade ou mentira que a avó deu os terrenos ao pai e à tia KK?», lá disse «é verdade», mas foi ainda nem era nascida e o pai faleceu ainda era muito nova e como tal não sabe de nada.

Também a irmã da Autora, TT se apresentou com um depoimento com respostas evasivas e vagas, de nada foi assinado («É mentira! Onde está a assinatura deles?»), nada está escrito, eu não sei de nada...Mas depois de muitas insistências, à pergunta «porque é que [o pai] fez o barraquito?» respondeu «é porque a mãe lhe deu», mas a mim o meu pai não disse nada e quanto ao barraquito/eido construído pela tia KK disse «..eu acho que era de uma tia minha, era da KK, mas ela agora já faleceu...».

No relevou o depoimento de UU, no relato que fez, de que quando decidiu fazer obras para construção da casa onde vive (que corresponde ao local onde o pai da Autora construiu barraquito) de que pediu autorização à avó (mãe da Autora) e de que esta mandou falar com os tios a LL e II, porque aquilo era de todos, mas depois não explica como não pede autorização à tia KK.

Ora, conjugando todos os referidos elementos de prova temos de concluir no exato sentido do que foi dado como provado em 26) e 35), ou seja, que a falecida EE deu uma parte do terreno ao JJ (pai da Autora) e outra parte à KK e a casa à FF, pois de modo geral e com mais ou menos dificuldade as pessoas que mais conhecimento tinham dos factos (e nenhuma tinha conhecimento direto...) depuseram no exato sentido do que foi dado como provado e não foram infirmadas por outros elementos de prova consistentes e sólidos.

O facto provado em 27) resultou, desde logo, do depoimento de parte da Autora que reconheceu tal factualidade, mas que se conjugou com a demais prova por declarações e os depoimentos de VV e NN, que confirmaram esta factualidade.

Relativamente aos factos provados em 28) a 33) resultaram dos documentos juntos – faturas, vendas a dinheiro, saída de armazém, orçamentos – em

conjugação com toda a prova por depoimento de parte, declarações de parte e com os depoimentos de QQ e TT, os quais, de uma forma geral confirmaram que os falecidos LL e II fizeram obras na casa, tal como todos, com exceção de QQ, confirmaram que DD fez obras no anexo onde atualmente vive.

Considerando o depoimento de parte da Autora que reconheceu que foram feitas obras, sendo que o chão que era de terra, deixou de o ser, que botaram tijolos e cimento e que concluiu «era uma casa muito velha e ajeitaram», não restam quaisquer dúvidas de que tais obras foram feitas. Já não se apurou com segurança a data em que as ditas obras foram feitas, sendo que os documentos juntos remontam a 1995 e 2012, e por sua vez a Autora disse que foi depois de avó falecer e a irmã, TT, disse que foi quando a avó ainda era viva. Nessa medida deu-se como provado que tais obras foram feitas pelos pais dos Réus e pelo Réu DD (no anexo) e que nunca houve qualquer oposição, de ninguém, nomeadamente da Autora e da irmã, que tão pouco afirmaram que alguma vez se opuseram ao que quer que fosse.

No que diz respeito ao anexo e ao período temporal, valoramos as declarações de parte de DD, corroboradas pelas declarações de parte dos restantes Réus, uma vez que o mesmo, porque as fez e porque tinha conhecimento direto e conseguia explicar os momentos – o casamento, a realização das obras para ir lá viver, ... – e nessa medida demos como provado que as fez na década de 90, sendo que também reconheceu que os documentos datados de 1995 são relativos ao anexo, pois as obras na casa são anteriores.

Por outro lado, dos depoimentos e das ditas declarações de parte resultou igualmente provado que os falecidos pais dos Réus e o Réu DD sempre viveram no local, à vista de toda a gente sem qualquer tipo de oposição, nem da própria Autora ou da irmã.

No que diz respeito ao facto provado em 34) e não provado em g), valoramos os documentos juntos, designadamente o contrato de fornecimento de água com a A... que é datado de 28.06.2005 (documento junto pela AT), de onde resulta que o fornecimento de água é muito posterior ao óbito de EE. Já quanto à eletricidade, não se fez prova consistente de quando é que a casa passou a ser abastecida com eletricidade e também não se provou, com a devida segurança, pois, apesar de os Réus dizerem que já no tempo da avó, era o pai (o II) que pagava, não permite considerar com total segurança que sempre foi o pai dos Réus quem pagou e, apenas por tal razão, tal facto foi dado como não provado.”

Analisada de forma conjugada a prova produzida, quer testemunhal, quer em declarações e depoimentos de parte – gravada e a cuja audição se procedeu – quer documental, afigura-se-nos não merecer censura o decidido.

Nos termos assinalados pelo tribunal a quo na sua fundamentação [vide factos provados 26) e 35)], A. e RR. nas suas declarações confirmaram a ocorrência da divisão do prédio que pertencia à falecida EE, entregando esta uma parcela de terreno ao filho JJ (pai da autora) e outra parcela de terreno à filha KK, onde ambos construíram edificações que destinaram a seu uso, como bem o entenderam. Mais tendo permanecido a LL e respetivo agregado familiar a viver juntamente com a mãe EE na casa que já existia.

Quanto a esta realidade não há divergência.

Ainda que a A. inicialmente tendo afirmado de nada saber, facto é que no decurso do seu depoimento veio a reconhecer esta mesma realidade. Tal como reconheceu que seu pai em tal terreno construiu um “barraquinho”, onde tanto o pai como ela mesma autora chegaram a viver até terem passado para a casa que entretanto a mãe da autora herdara. “Barraquinho” onde hoje vive um sobrinho da autora que para tanto ajeitou a casa e que admite ser ele (ou a mãe dele) a pagar a água e luz.

Sobre a casa onde ficou a viver a avó EE com a filha e agregado familiar, disse desconhecer se a filha LL deu algum dinheiro à avó EE para ficar com a casa, reconhecendo porém a sua permanência lá, bem como a realização das obras, desconhecendo qualquer acordo entre mãe e tios sobre o prédio. Repetindo, diversas vezes, que nenhuma partilha foi feita pela morte da sua avó EE quanto ao prédio que era dela (o prédio que mereceu a divisão acima referida).

A divergência relevante quanto a estes pontos factuais, reside na afirmação do ponto 26) de que na sequência da divisão já referida, a falecida EE deu ainda a casa à filha LL.

Diga-se desde já não fazer sentido algum, pela natureza das coisas e do relacionamento familiar normal, a mãe EE separar e doar daquele que era o seu prédio (único de acordo com o que foi afirmado durante a produção da prova), duas parcelas de terreno para dois filhos que nelas construíram e passaram a usar e fruir como bem entenderam, e depois à filha que com a mesma vivia (LL) e assim dela cuidava e veio a cuidar, como foi também confirmado de forma linear por todos, nada doar. O que se diz sem prejuízo de

também ter sido referido que a Sra. EE teria tido mais filhos, dos quais porém não resulta nem que com a mesma vivessem, ou se encontrassem nas suas proximidades e/ou que à data estivessem ainda vivos.

O R. DD, nascido em 1962, afirmou que sempre viveu com os pais, irmãos e avó EE na casa que veio a ser alvo da escritura que vem impugnada pela autora. Acrescentando que após a morte da avó ali permaneceu com pais e irmãos. Questionado quando foi doada a casa à mãe pela avó, embora referindo que o que sabe é pela mãe, afirmou neste pressuposto que os irmãos (seus tios) acordaram que a LL ficasse com a casa por a mesma ter ficado a olhar pela avó, sem saber em que data. Acrescentando que a mãe disse ainda ter dado à referida EE um pouco de dinheiro pela casa. Tendo concluído ser a casa dos pais e hoje sua na sequência das partilhas feitas por óbito de seus pais. Casa onde os pais sempre viveram e fizeram obras, melhorando a mesma, sem qualquer oposição de quem quer que fosse. Obras que o próprio R. fez sobre os anexos a tal casa, onde antes era guardada a lenha pelo pai, para aí residir quando casou há 32 anos e onde ainda hoje mora. Do pagamento destas obras pelo DD nada se inferindo em contrário quanto à atuação de seus pais sobre a casa que veio a ser apurado ter sido aos mesmos doada, incluindo anexo – se o seu filho ia fazer obras numa parte da casa que pertenceria a seus pais para ali viver, nada mais normal do que ser o mesmo a pagar essas mesmas obras.

Acrescentou ser paga a luz e água, quando passou a ser da A..., pelo pai – naturalmente que o pagamento quer da luz quer da água só pode ser efetuado a partir do momento em que passou a ocorrer o fornecimento na localidade e o mesmo foi contratado – nesse sentido se tendo de entender o que vem provado em 34). O que se refere e esclarece, atendendo à crítica que a recorrente deixou apontada em 28º e 29º das conclusões e que com este apontamento, se afasta.

O R. II reiterou a realidade apurada – a residência na casa do prédio em questão com a avó EE, pais e irmãos; a divisão do prédio em 3, ficando a casa para a sua mãe e para os outros dois filhos da EE duas parcelas de terreno. No mais confirmou a versão do irmão DD de que a mãe lhes referiu ter ainda entregue à avó uma quantia em dinheiro para ficar com aquela parte do prédio para si e que incluía o anexo; a realização das obras melhorando a casa e depois a realização de obras no anexo pelo seu irmão DD, onde ainda vive – sem prejuízo de ter referido que em tal anexo (anteriormente ao irmão DD) ainda viveu o marido e filhos (entretanto falecidos) duma outra filha da avó EE que morrera em Angola. Tudo sem oposição de quem quer que fosse.

A R. GG reiterou a mesma versão da divisão do terreno em 3 e a permanência na casa da sua mãe juntamente com o seu agregado familiar e a avó EE de quem cuidou. Afirmando desconhecer se a mãe entregou à avó algum dinheiro pela casa e assim se foi venda ou doação. Casa que os pais reabilitaram e da qual faz parte o anexo já referido.

A R. HH manteve a mesma versão, referindo ter ouvido a mãe a dizer que ainda dera à avó algum dinheiro pela casa “para compor”, dando aos outros dois filhos KK e JJ duas parcelas de terreno. Fazendo parte da casa o anexo, onde também confirmou chegaram a viver o marido e dois filhos da OO, já falecidos. Casa e anexo que receberam obras pelos pais e irmão, respetivamente.

A testemunha QQ, marido da autora, disse logo de início só vir responder a duas questões e na verdade apenas relatou um evento também mencionado pela mulher, sobre um alegado chamamento por parte do II (marido da LL) para assinarem um papel branco para fazerem partilhas (a mulher autora referiu que teria sido dito que era para os “deserdar”), dizendo que nem sequer entrou na casa do II. Tendo o casal se recusado a assinar, após o que nunca mais falaram de partilhas. Quanto ao mais disse nada saber nem ter falado com a mulher sobre o assunto, incluindo sobre a doação de terreno que teria sido feita a seu sogro JJ, dizendo nada ser seu, nomeadamente a casa construída em uma das parcelas pelo sogro. Tal como até disse desconhecer que lá vivesse atualmente o seu sobrinho, “apesar de se falar nisso”. Este foi um depoimento cuja credibilidade ficou totalmente posta em causa, pelos termos em que foi prestado e acima mencionados.

Por sua vez a testemunha RR, irmã da autora, veio reiterar a versão da autora de que o prédio em causa era dos avós e não foi partilhado.

Sem prejuízo de reconhecer que houve a divisão das duas parcelas, uma entregue à tia KK que ali fez uma construção que entretanto não sabe a quem pertence e uma outra parcela dada ao pai, onde foi feito “um barraco” e onde agora mora um seu filho que “ajeitou” a casinha. Acrescentando que antes o filho pediu autorização aos herdeiros (da EE), querendo assim significar a não aceitação da versão da doação, sem prejuízo de mais à frente referir que essa mesma doação era referida pelos vizinhos.

Ainda, afirmou ter ocorrido o já referido encontro a pedido da FF e marido, quando a avó ainda era viva, para o efeito e acompanhados da A. e marido

tendo entrado na cozinha velha e se sentado a uma mesa, onde lhes apresentaram um papel em branco para assinar, o que se recusaram a fazer.

Tendo a testemunha entendido que se era para assinar um papel em branco “era para os deserdar”, pelo que se vieram embora.

Para além da versão já diversa da apresentada pela autora e marido quanto ao local onde se encontraram e o que foi dito em tal conversa, esta versão dos factos – da apresentação de um papel em branco, sem mais – não merece credibilidade, por não ser conforme ao normal comportamento do relacionamento social e familiar que alguém se dirija a outrem, sem qualquer justificação plausível e lhe peça apenas para “assinar uma folha em branco”.

Acresce ter reconhecido que a tia FF ficou a viver na casa que hoje se integra no prédio em questão, em relação à qual disse não ter ouvido que a casa lhe tivesse sido doada, o mesmo desconhecimento referindo para o terreno entregue à KK. Já em relação ao terreno onde o pai construiu o “barraco” afirmando (então) ter ouvido dos vizinhos que tal terreno tinha sido doado ao pai.

O filho desta última testemunha, UU, por seu turno, veio confirmar estar a viver na casa existente no terreno que se diz ter sido doado ao pai da autora. Tendo para o efeito pedido autorização à avó que depois o mandou falar com os tios (versão não corroborada nomeadamente pelos RR.). O que fez, falando com o II e LL, já não com a tia KK ou familiares, como seria coerente se entendesse ter inexistido qualquer doação. Não tendo apresentado explicação cabal para tanto. Acrescentou nunca ter ouvido nada sobre uma doação ou venda da casa à LL, sequer sobre ter existido uma doação das duas parcelas de terreno. Tendo, não obstante, realizado obras na habitação construída pelo pai da autora na parcela que a falecida EE a este entregou e onde vive desde que casou.

Ouvidas as vizinhas, vieram dar credibilidade aos depoimentos dos RR., quanto ao facto de a avó EE ter dividido o que era o seu prédio, doando uma parcela de terreno ao filho JJ, outra para a filha KK, ficando a LL com a casa onde ficou a olhar pela mãe.

Assim o disse a testemunha MM que vive desde 1966 logo ao atravessar da Rua e conheceu a família toda.

E embora não tenha ouvido falar de partilhas, nem que a LL tivesse dado à mãe algum dinheiro para ficar com a casa, confirmou ter ocorrido a doação

das duas parcelas aos dois filhos referidos, bem como a doação da casa à LL que sempre lá viveu e cuidou da casa, nela fazendo obras; tal como a KK e o JJ que construíram nos terrenos que lhes foram dados. Acrescentando ter o filho DD feito obras no anexo onde vive. Sendo na freguesia falado por todos que assim era.

Versão confirmada pela testemunha NN, que no mesmo local nasceu e brincou com os RR. na infância, até ter emigrado aos 16 anos e até os anos 72/73, após o que regressou. Confirmando a divisão do prédio da EE em 3 partes, duas parcelas para dois filhos que nelas construíram - tendo inclusive a casa construída pelo pai da autora chegado a ser arrendada a uma sua prima - e manutenção da LL na casa onde também vivia a EE, com anexo onde o filho construiu. Sem prejuízo de desconhecer se ocorreram partilhas.

Em resumo, a versão da divisão do terreno inicial pertencente à EE em 3 partes - 2 parcelas de terreno para dois filhos, onde os mesmos construíram e passaram a fruir das respetivas habitações como entenderam e a casa onde ficou a viver a LL com a mãe incluindo um anexo onde o filho fez obras e hoje reside e respetiva utilização que de tal parte do prédio veio a fazer [prédio este cabalmente identificado no requerimento de 08/07/2024 através dos documentos com o mesmo juntos] - ficando a casa a pertencer à LL é uma realidade reconhecida pelos habitantes da localidade, conferindo credibilidade à versão dos RR. nos termos apurados pelo tribunal a quo, julgando provados os factos que vêm impugnados, sem que a prova produzida evidencie erro de julgamento que imponha decisão diversa. Convicção para a qual foi ainda levado em conta o acervo documental referido na fundamentação do tribunal a quo e sobre o qual tampouco merece censura o juízo sobre a mesma formulado.

Em face do exposto e por não evidenciar erro de julgamento o decidido sob os factos provados 26 a 35, conclui-se ser de manter o decidido pelo tribunal a quo.

Termos em que se julga totalmente improcedente a impugnação da decisão de facto.

2) Do erro na aplicação do direito.

Mantida a decisão de facto, analisemos se a subsunção jurídica dos factos ao direito merece censura, em função do alegado pela A. recorrente.

A recorrente fundamentou o recurso por si interposto, em 3 linhas de argumentação principais:

- em primeiro lugar invocou ser a escritura que impugnou nula, por fundada em falsas declarações, com a consequente procedência da ação.

Em causa estar provado que os RR. declararam na escritura impugnada ter o prédio em questão vindo a sua propriedade por compra, ao contrário do que vem também provado – que o prédio foi doado verbalmente a seus antecessores;

- em segundo lugar, alegou a recorrente padecer a escritura celebrada do vício de nulidade, na medida em que e apesar de denominada de “legitimação da posse” a mesma configura e visou o fim de uma verdadeira escritura de justificação notarial que não reunia todos os requisitos para a sua realização – em causa a omissão de inscrição na matriz do prédio identificado nos autos, por referência ao previsto no artigo 117ºA do Código do Registo Predial (CRP), o qual assim dispõe:

“1 - A justificação de direitos que, nos termos da lei fiscal, devam constar da matriz só é admissível em relação aos direitos nela inscritos ou relativamente aos quais esteja pedida, à data da instauração do processo, a sua inscrição na matriz.

2 - Além do pretenso titular do direito, tem legitimidade para pedir a justificação quem demonstre ter legítimo interesse no registo do respetivo facto aquisitivo, incluindo, designadamente, os credores do titular do direito justificando.”

Implicando também por esta via a procedência da ação;

- em terceiro lugar e com fundamento no erro de julgamento da matéria de facto e consequente alteração da decisão de facto pela qual a recorrente pugnou, concluiu a mesma pela não demonstração por parte dos recorridos do direito que por via da escritura se arrogaram.

Direito que mesmo a manter-se a factualidade provada, de igual forma defendeu não ter sido demonstrado pelos recorridos.

Analisemos se assiste à recorrente razão nas críticas apontadas à decisão recorrida, para tanto se fazendo um prévio enquadramento do regime jurídico subjacente à celebração da escritura que justificou os direitos que vêm impugnados.

Da exigência legal de só poderem ser registados os factos constantes de documentos que legalmente os comprovem (vide o atual artigo 43º do CRP), aliado ao facto de nem sempre os legítimos interessados terem na sua posse os documentos necessários à concretização do seu registo – em causa a prova do válido ato jurídico de aquisição do direito a registar – criou o legislador o expediente da “Justificação relativa ao trato sucessivo” tal qual vem previsto atualmente no artigo 116º do CRP.

O mesmo é dizer que as justificações relativas ao trato sucessivo previstas no artigo 116º do CRP, têm como finalidade permitir a regularização/atualização do registo predial, mediante a inscrição dos prédios omissos no sistema registal, por via do documento formal que das mesmas emana.

E pressupõem sempre que inexista litígio sobre a existência do direito, já que sendo o caso é aos tribunais que incumbe dirimir o litígio.

A “justificação de direitos foi pensada e legalmente estruturada apenas para resolver problemas da falta de documentos(...), quando se verificasse uma total ausência de controvérsia sobre a existência ou titularidade do direito.”

[6]

Tendo inicialmente sido consagrada apenas a justificação judicial, que desde o DL 312/90 de 02/10 passou a ser processada enquanto justificação de direitos junto da Conservatória – atualmente regulada nos artigos 117ºB e seguintes do CRP, foi depois criada a justificação notarial, concretizada via celebração de escritura pública.

Ambas as modalidades de justificação visam (de acordo com o disposto no artigo 116º do CRP^[7]) assim dar cobertura às seguintes situações:

- obter a primeira inscrição, estabelecendo o trato sucessivo, relativamente a prédios não descritos ou, se descritos, quando sobre eles não incida inscrição de aquisição ou equivalente.

«Esta modalidade de justificação notarial “consiste na declaração, feita pelo interessado, em que este se afirme, com exclusão de outrem, titular do direito que se arroga, especificando a causa da sua aquisição e referindo as razões

que o impossibilitam de a comprovar pelos meios normais, devendo, quando for alegada a usucapião baseada em posse não titulada, ser mencionadas expressamente as circunstâncias de facto que determinam o início da posse, bem como as que consubstanciam e caracterizam a posse geradora da usucapião”»;

- Justificação para reatamento do trato sucessivo

«nos casos em que a sequência das aquisições derivadas – transmissões intermédias –, desde o dono inscrito até ao atual (o justificante), não tenha sido interrompida, mas se verifique a falta de um documento que comprove uma das aquisições derivadas, em virtude de extravio, destruição ou outro motivo atendível.

A justificação para reatamento do trato sucessivo “tem por objeto a dedução do trato sucessivo a partir do titular da última inscrição até ao justificante, por meio de declarações prestadas pelo justificante, devendo na escritura reconstituir-se as sucessivas transmissões, com especificação das suas causas e identificação dos respetivos sujeitos, e indicar-se ainda, relativamente àquelas a respeito das quais o interessado afirme ser-lhe impossível obter o título, as razões de que resulte essa impossibilidade»;

- c) Justificação para estabelecimento de novo trato sucessivo

«contempla as situações em que se verifique uma interrupção ou quebra na cadeia das aquisições derivadas, desde o titular registal inscrito até ao atual titular do direito, e em que, conseqüentemente, surja a necessidade de o justificante invocar as circunstâncias de que resulta a posse e a aquisição mediante a usucapião.

Neste caso, a justificação tem por fim o suprimento da falta absoluta de documento comprovativo da aquisição originária, por usucapião, do direito de propriedade ou de outro direito real menor suscetível de ser usucapido.

A justificação para estabelecimento de novo trato sucessivo “consiste na afirmação, feita pelo interessado, das circunstâncias em que se baseia a aquisição originária, com dedução das transmissões que a tenham antecedido e das subseqüentes, devendo na escritura reconstituir-se as sucessivas transmissões, com especificação das suas causas e identificação dos respetivos sujeitos, e indicar-se ainda, relativamente àquelas a respeito das quais o interessado afirme ser-lhe impossível obter o título, as razões de que resulte essa impossibilidade e as circunstâncias de facto que determinam o início da

posse, bem como as que consubstanciam e caracterizam a posse geradora da usucapião»^[8]

No caso específico da justificação notarial (que é o que releva para os autos), regulam os artigos 89º e seguintes do Código do Notariado os requisitos para a sua realização em função da modalidade em causa: artigo 89º para a situação do artigo 116º nº 1; artigo 90º para a situação do nº 2 do artigo 116º e artigo 91º para a situação prevista no nº 3 do artigo 116º.

Entre os documentos exigidos para a realização da escritura de justificação [vide artigo 98º do Código do Notariado (CN)] encontra-se a certidão do teor da correspondente inscrição matricial.

E, evidenciando a essencialidade deste documento, dispõe o artigo 92º do C.N. *“A justificação de direitos que, nos termos da lei fiscal, devam constar da matriz, só é admissível em relação aos direitos nela inscritos.”*

Interpretando esta norma, parte da doutrina tem vindo a defender que existindo já participação do prédio para sua inscrição, é possível lavrar a justificação notarial com base em tal participação, argumentando que esta visa sobretudo a satisfação de interesses fiscais (pagamento de imposto sobre os imóveis) não conferindo direitos a ninguém.

Em contrário, argumenta o outro segmento da doutrina que a inscrição na matriz permite comprovar a existência física / de facto dos prédios - pelo menos quando sujeitos a vistorias e avaliações - e é como tal elemento essencial da admissibilidade da justificação notarial de direitos que nos termos da lei fiscal devem constar da matriz, contribuindo também para a não duplicação de inscrições.

De um modo ou de outro, certo é que a escritura de justificação notarial que tem como fim último viabilizar a inscrição do prédio omissa no sistema registal, tem como condição essencial que o prédio em questão esteja já inscrito na matriz (ou participado para inscrição), sendo documento exigido para a realização da respetiva escritura [vide artigo 98º nº 1 al. b)].

A não exigência de exibição de documento comprovativo da inscrição na matriz do prédio alvo de justificação notarial - ou no mínimo da sua participação, de acordo com a corrente menos exigente - que sobre o notário recaia, configura violação de norma imperativa constante do artigo 92º nº 1 do C.N., sendo causa de nulidade do ato nos termos do artigo 294º e 295º do CC^[9].

No mais, eventuais vícios formais do ato notarial, apenas ferem o mesmo de nulidade nos termos previstos nos artigos 70º e 71º do CN e devem previamente ser perante o oficial público arguidas, nos termos também no CN regulados [\[10\]](#).

Diversa é a situação de falsas declarações.

Sendo a escritura pública um documento autêntico, a mesma faz prova plena dos factos que se referem praticados pela oficial público, bem como dos factos atestados com base nas percepções da entidade documentadora – vide artigo 371º do CC.

E a força probatória de tais documentos apenas pode ser ilidida com base na falsidade do que nele se atesta como tendo sido objeto da percepção do oficial público – vide artigo 372º.

Fora deste circunstancialismo que manifestamente não é aplicável aos autos (nem foi invocado), a falsidade das declarações que tenham sido prestadas perante o oficial público, não estão a coberto da força probatória do documento e como tal apenas contendem com a própria existência do direito que o ato em concreto visou justificar e que terá de ser aferido em função do vício que lhe for imputado pelos interessados [\[11\]](#). In casu, tendo a recorrente precisamente impugnado a existência do direito justificado.

Uma vez lavrada escritura de justificação notarial nos termos previstos nos artigos 116º do CRP e 89º do CN, àquele que se entenda prejudicado nos seus direitos é reconhecido o direito de impugnar a escritura de justificação notarial, recaindo sobre os réus o ónus de provar os factos constitutivos do direito que através da escritura justificaram, sem poderem beneficiar da presunção do registo decorrente do previsto no artigo 7º do CRP.

Em causa uma ação de simples apreciação negativa, fazendo recair sobre os RR. a prova dos factos constitutivos do seu direito (artigo 343º nº 1 do CC), como tem sido entendido pelo STJ. Não o fazendo, resultando a ineficácia da escritura para os impugnantes [\[12\]](#).

STJ que por via do decidido pelo AUJ 1/2008 publicado in DRE SI de 31/03/2008, uniformizou jurisprudência no seguinte sentido: *“tendo sido os réus que nela afirmaram a aquisição, por usucapião, do direito de propriedade sobre um imóvel, inscrito definitivamente no registo, a seu favor, com base nessa escritura, incumbe-lhes a prova dos factos constitutivos do seu direito,*

sem poderem beneficiar da presunção do registo decorrente do artigo 7.º do Código do Registo Predial”.

Feito o enquadramento jurídico da escritura de justificação notarial, bem como da ação de impugnação daquela, analisemos perante a factualidade que vem julgada provada e não mereceu alteração, a pertinência da argumentação da recorrente.

A escritura que a recorrente impugnou está quanto aos seus termos descrita no ponto 11 dos factos provados.

E da mesma extrai-se, no que ora releva, que sob o título de “Legitimação de Posse”, declararam os RR. efetivamente serem na qualidade de herdeiros da herança ilíquida e indivisa por óbito de LL os donos e legítimos possuidores do imóvel que assim descreveram:

«sito na freguesia ..., concelho de Vila do Conde: PRÉDIO URBANO, DESTINADO A HABITAÇÃO, COMPOSTO DE CASA DE RÉSDO-CHÃO E ANEXO COM RÉSDO-CHÃO E ANDAR, COM QUINTAL, a área total de 145,80m², área coberta de 114,80m² e descoberta de 31m², sito na Rua ..., ..., omissa na matriz predial urbana.».

Imóvel que mais declararam “foi adquirido por II e pela autora da herança, no ano de mil novecentos e sessenta e um, por compra meramente verbal, a efetuada à mãe da referida falecida, EE1, que também usava e era conhecida por EE2, viúva, residente que foi na Rua ..., da freguesia ..., concelho de Vila do Conde, onde foram edificadas as construções referidas supra.

Que, desde então sem qualquer interrupção, tem usado e fruído o identificado prédio, sem violência, sem interrupção, sem oposição e sem qualquer ocultação de quem quer que fosse, deles retirando todas as utilidades proporcionadas, e praticando todos os atos próprios dos verdadeiros proprietários, posse essa mantida e exercida, sempre em próprio nome e interesse.

*Que assim, **não são detentores de qualquer título formal que legitime o domínio do mesmo prédio para obterem a respetiva inscrição matricial no competente Serviço de Finanças, não podendo, este título, ser utilizado para efeitos de registo predial.*** [\[13\]](#)»

Tal qual consta desta escritura, a mesma destinou-se a obtenção pelos RR. da inscrição do prédio na matriz e não no registo predial.

Mais e expressamente tendo sido declarado que este título não podia ser utilizado para efeitos de registo predial. Como o não foi – de acordo com o que vem provado em 14 e 22.

Aliás, mais vindo provado que nem sequer para a inscrição na matriz tal documento foi aceite, atendendo a que o competente serviço de finanças entendendo não ser este documento “meio próprio” para a inscrição, exigiu documentação diversa para o efeito – vide factos provados 17 a 21.

Estando já identificada a escritura de justificação notarial como o expediente especial criado pelo legislador para “*titular direitos sobre imóveis, para efeito de descrição na conservatória do registo predial*”^[14], verificado não só que a escritura em causa não serviu para tal fim, como expressamente da mesma consta que se destina a inscrição matricial, reconhecendo-se a inexistência desta e mais se declarando que a mesma não pode ser utilizada para efeitos de registo predial, não se enquadra esta no referido expediente para os efeitos previstos nos artigos 116º do código do registo predial e 89º do código do notariado.

Pelo que se confirma o entendimento do tribunal a quo de não estar em causa uma escritura de justificação notarial para os efeitos previstos nas citadas normas.

Implicando a improcedência da arguida nulidade, com fundamento em violação do disposto no artigo 92º do C.N.

E da não integração da escritura celebrada no expediente especial invocado pela recorrente como enquadramento da sua pretensão, resultaria a nosso ver a imediata improcedência da pretensão pela mesma formulada.

Ainda que assim se não entenda, a imputação do vício da nulidade à escritura celebrada com fundamento em falsas declarações, é fundamento que igualmente improcede, tendo em conta o que acima já se referiu quanto aos vícios que justificam a nulidade da escritura celebrada, enquanto documento autêntico que é. Para além de que e fora do circunstancialismo do artigo 372º do CC, a falsidade das declarações que tenham sido prestadas perante o oficial público, não estão a coberto da força probatória do documento e como tal apenas contendem com a própria existência do direito que o ato em concreto visou e que assim terá de ser aferido em função do vício que lhe for imputado pelos interessados^[15]. In casu, tendo a recorrente precisamente impugnado a existência do direito justificado.

Improcedente a arguida nulidade da escritura com base em falsas declarações, resta a invocada inexistência do direito dos recorridos.

Importa em primeiro lugar assinalar que na escritura em causa nos autos, invocaram os nela outorgantes ter o imóvel em causa sido adquirido por compra meramente verbal. Porém e cientes de que a aquisição verbal não era válida, mais descreveram os factos que a seu ver justificavam a aquisição desse mesmo bem por via da usucapião. Tendo assim este meio de aquisição originária sido invocado como modo justificativo de aquisição do direito de propriedade do imóvel.

Modo de aquisição que igualmente invocaram como fundamento da defesa apresentada e que nos termos que foram julgados provados, lograram provar.

As críticas apontadas pela recorrida nesta sede, tampouco merecem o nosso acolhimento.

O imóvel em causa nos autos vem cabalmente identificado, bem como está devidamente apurado ter sido sobre o mesmo que foram praticados os atos relevantes para efeitos de preenchimento dos requisitos da usucapião (o que se refere atento o alegado em 31º das conclusões).

Tal como o tribunal a quo assinalou, para obviar às dificuldades de prova do elemento subjetivo da posse, estabeleceu o legislador uma presunção de posse por parte daquele que exerce o poder de facto (vide artigo 1252º nº 2 do CC).

Pela sua correção e total acordo quanto ao exposto na decisão recorrida em sede de apreciação dos pressupostos da usucapião, aqui se deixa reproduzido o seguinte trecho:

“A posse é o poder que se manifesta quando alguém atua sobre uma coisa por forma correspondente ao exercício de determinado direito real (corpus) e o faz com a intenção de agir como titular desse direito (animus) - cfr. art. 1251.º do Código Civil. O corpus é o poder de facto, o exercício, a prática ou possibilidade de prática de atos materiais, externos, virados para o exterior, visíveis por toda a gente; e o animus é o elemento psicológico, vontade, intenção de agir como titular do direito real correspondente aos atos materiais praticados.

Para obviar às dificuldades que a prova do elemento subjetivo da posse implica, o nosso legislador no n.º 2 do art. 1252.º do Código Civil, estabeleceu uma presunção de posse em nome próprio por parte daquele que exerce o

poder de facto, ou seja, daquele que tem a detenção da coisa (corpus) (cfr. Mota Pinto, in Direitos Reais, 1970, pág. 191).

Por sua vez, o art. 1263.º do mesmo diploma estabelece que a posse adquire-se:

«a) Pela prática reiterada, com publicidade, dos atos materiais correspondentes ao exercício do direito;

b) Pela tradição material ou simbólica da coisa, efetuada pelo anterior possuidor;

c) Por constituto possessório;

d) Por inversão do título da posse.»

E estabelece o art. 1255.º do mesmo código que «por morte do possuidor, a posse continua nos seus sucessores desde o momento da morte, independentemente da apreensão material da coisa.»

Por sua vez, o art. 1257.º do Código Civil estatui que «1. A posse mantém-se enquanto durar a atuação correspondente ao exercício do direito ou a possibilidade de a continuar. 2. Presume-se que a posse continua em nome de quem a começou.»

(...)

Determina então o art. 1258.º do Código Civil que «A posse pode ser titulada ou não titulada, de boa ou de má fé, pacífica ou violenta, pública ou oculta» e os artigos seguintes definem os caracteres da posse.

Assim, o art. 1259.º, n.º 1 define a posse titulada como sendo a «posse fundada em qualquer modo legítimo de adquirir, independentemente, quer do direito do transmitente, quer da validade substancial do negócio jurídico», sendo que o n.º 2 determina que «o título não se presume, devendo a sua existência ser provada por aquele que o invoca».

Já o art. 1260.º estabelece o que é a «posse de boa fé» nos seguintes termos:

«1. A posse diz-se de boa fé, quando o possuidor ignorava, ao adquiri-la, que lesava o direito de outrem.

2. A posse titulada presume-se de boa fé, e a não titulada, de má fé.

3. A posse adquirida por violência é sempre considerada de má fé, mesmo quando seja titulada.»

O art. 1261.º define a posse pacífica como aquela que foi adquirida sem violência, sendo que o n.º 2 desse mesmo artigo determina que a posse considera-se violenta quando, para obtê-la, o possuidor usou de coação física, ou de coação moral nos termos do artigo 255.º.

Por último, o art. 1262.º estabelece que a posse pública é a que se exerce de modo a poder ser conhecida pelos interessados.

Tendo isto por presente e revertendo aos pedidos formulados pela Autora, verificamos que o primeiro pedido é o de que se declare que os Réus não são donos, nem possuidores, em comum e determinação de parte ou direito, com exclusão de outrem, do prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ... da freguesia ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila do Conde sob o n.º ..., em relação ao qual outorgaram escritura de justificação notarial em 27.07.2022.

(...)

... conforme resulta dos factos provados em 26) a 33), temos de concluir que os Réus lograram provar a posse sobre tal prédio. Na verdade, provou-se que EE, em data não apurada, mas há mais de 70 anos, dividiu o único prédio que possuía e verbalmente deu ao filho JJ uma parcela de terreno, à filha KK outra parcela de terreno e à filha LL a casa então existentes, sendo que LL e II, pelo menos, desde a referida divisão e doação sempre viveram no prédio em causa até o início de 2020. E o Réu DD, viveu no mesmo prédio desde o nascimento e até aos dias de hoje, com exceção de um período de 5 anos, na década de 1990, enquanto fez obras no anexo que existe no prédio.

Mais se provou que LL e II sempre viveram no prédio, o que ocorreu sem qualquer interrupção, sem oposição de ninguém, à vista de todos, e retirando do prédio todas as utilidades que o mesmo proporcionava, tal como o filho DD, aqui Réu. E provou-se ainda que durante o mesmo período de tempo, LL e II, ao longo dos anos, foram fazendo obras de reabilitação/melhoramento no dito prédio, encontrando-se o imóvel completamente remodelado, obras essas que foram feitas sem nunca haver qualquer oposição dos irmãos, ou seus herdeiros, de LL.

Ou seja, de acordo com tal factualidade o Réu DD e antes deste, os seus pais, há mais de 70 anos que vivem na casa, ou seja, pelo menos desde que EE

decidiu dar a dita casa à filha LL, sendo que enquanto aí viveram, fizeram obras e retiraram do prédio as utilidades que o mesmo lhes dava, nomeadamente como casa de habitação, o que sempre fizeram à vista de todos, sem oposição de ninguém o que fazem à vista de todos, inclusive da Autora.

E tendo em consideração a referida factualidade temos de concluir que os pais dos Réus, enquanto vivos tiveram a posse do prédio em discussão e que depois da morte, primeiro de LL e depois de II, todos os filhos mantiveram tal posse que depois da partilha e até ao presente o Réu DD tiveram e têm a posse do prédio.”

Do exposto resulta a improcedência da pretensão da recorrente em ver julgado procedente que os RR. não eram à data da celebração da escritura pública celebrada em 27/07/2022 donos nem possuidores em comum e sem determinação de parte do prédio nela identificado.

Implicando, perante tudo o já exposto, a total improcedência do recurso interposto.

*

IV- DECISÃO

Pelo exposto, acordam os Juízes do Tribunal da Relação do Porto em julgar totalmente improcedente o recurso interposto, consequentemente mantendo a sentença recorrida.

Custas do recurso pela apelante, sem prejuízo do benefício do apoio judiciário.

Notifique.

Porto, 2026-02-23.

Fátima Andrade

Nuno Marcelo de Nóbrega dos Santos de Freitas Araújo

Manuel Domingos Fernandes
