

**Tribunal da Relação de Évora**  
**Processo nº 2127/08-2**

**Relator:** EDUARDO TENAZINHA

**Sessão:** 03 Dezembro 2008

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** AGRAVO CÍVEL

**Decisão:** NÃO PROVIDO

## ESCRITURA DE JUSTIFICAÇÃO NOTARIAL

### Sumário

I - A escritura pública de justificação é o documento notarial onde são exaradas as declarações que um sujeito, o justificante, presta e segundo as quais exerceu a posse com as características que a tornam legalmente idónea para adquirir um imóvel por usucapião.

II - Quando se impugna judicialmente uma escritura de justificação visa-se, essencialmente, as declarações que foram prestadas pelo justificante, com fundamento na sua falta de verdade, por forma a que o facto justificado nesse documento - a posse - não produza o efeito aquisitivo do direito de propriedade.

III - O instituto jurídico da conversão visa salvar o que for possível de declarações de vontade num negócio nulo para que outro negócio, possa ser considerado válido.

IV - Não titulando a escritura de justificação um negócio jurídico, não há possibilidade de as respectivas declarações aí prestadas serem aproveitadas para outro fim que não seja aquele para que o foram, razão porque não pode haver a uma conversão para outro negócio jurídico.

### Texto Integral

\*

**PROCESSO Nº 2127/08 - 2**

\*

## ACORDAM NO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE ÉVORA

\*

“A” e marido “B”, residentes na ..., nº , ..., e “C”, solteira, residente na ..., lote ..., ..., instauraram (15.1.2007), contra “D”, viúva, residente na Rua ..., nº... , ..., uma acção declarativa ordinária que fundamentam nos seguintes factos, em resumo:

Na escritura de justificação lavrada no dia 28.11.2001 no Cartório Notarial de ... (fls.69 a 70 v. do Livro 21-E) a Ré declarou-se exclusiva dona do prédio urbano sito na Rua ..., composto de casa de rés-do-chão e 1º andar, para habitação, com a área total de 270 m<sup>2</sup>, quintal com a área de 50 m<sup>2</sup> e coberto com a mesma área, confrontando do Norte com ..., do Sul e Poente com azinhaga, do Nascente com rua, não descrito na Conservatória Reg. Predial mas inscrito a seu favor na matriz sob o art. 65º, por o haver adquirido, 1/8 cerca do ano de 1965 em partilha por óbito de sua mãe, e 7/8 cerca do ano de 1966 por compra verbalmente feita aos respectivos donos, tendo a partir dessas épocas passado a exercer pública, pacífica e ininterruptamente os poderes relativos ao direito de propriedade; O prédio foi depois descrito na Conservatória Reg. Predial de ... sob o nº 05663 e registada a seu favor a respectiva aquisição (inscrição G-1) pela Ap. 021260202. Nas suas declarações a Ré omitiu que era casada sob o regime da comunhão geral de bens com “E” (desde 30.1.1965), o qual só veio a falecer no dia 7.3.1977 deixando como único herdeiro o irmão “F”, pai das A.A., o qual por sua vez faleceu no dia 15.5.1977 deixando-as como únicas e universais herdeiras. Terminam pedindo a condenação da Ré:

- A reconhecer que a referida escritura de justificação é anulável por ter sido efectuada com base em declarações não inteiramente verdadeiras;
- A reconhecer que o referido prédio urbano foi adquirido pela Ré e pelo seu marido, o referido “E”, rectificando-se aquela escritura por forma a que passe a constar que naqueles anos de 1965 e 1966 vigorava esse casamento;
- A autorizar a rectificação do registo predial do referido prédio por forma a que passe a constar que a respectiva inscrição G-1 é "em comum e sem determinação de parte ou direito a favor das A.A. e da Ré, sendo aquela meeira e estas únicas e universais herdeiras de “E”.

A Ré contestou por excepção e por impugnação. Por excepção arguiu a ineptidão da petição inicial com fundamento em contradição entre pedido e causa de pedir, já que a acção é de impugnação de escritura notarial mas os A.A. não formularam o pedido correspondente, e arguindo a caducidade do direito de acção por ter sido instaurada depois de decorrido o prazo de um ano previsto no art.287º Ns 1 e 2 Cód. Civil.

Na réplica os A.A. responderam às excepções e mantiveram a posição inicialmente assumida.

No despacho saneador o M.Mo. Juiz julgou procedente a defesa por excepção e nula a petição inicial por ineptidão com fundamento em o pedido não corresponder à impugnação da escritura de justificação que os A.A. pretendem, e absolveu a Ré da instância.

Recorreram de agravo os A.A., alegaram e formularam as seguintes conclusões:

- a) A Ré alega que no ano de 1966 adquiriu o prédio em causa nesta acção, no estado de viúva;
- b) No ano de 1965 a Ré casou, e foi casada até ao ano de 1977;
- c) A Ré não foi herdeira do falecido “E”;
- d) A Ré é meeira e usufrutuária do prédio dos autos (art.2146º Cód. Civil 1967) e o usufrutuário está na posse do bem (arts.1349º e 140º Cód. Civil);
- e) As A.A. são herdeiros do falecido “E”, logo têm legitimidade para intentar a presente acção;
- f) Os A.A. aceitaram e pediram conversão da escritura de justificação identificada nos autos, no sentido de constar que o prédio é propriedade da Ré e dos A.A. (art.293º Cód. Proc. Civil), rectificando-se o registo nos termos do constante da alínea c) da petição inicial;
- g) Logo, a petição não é inepta, pois os A.A. alegaram os factos constitutivos do seu direito e terminaram com o seu pedido. Os mesmos estão devidamente documentados, narrados e são explícitos. Logo, a petição inicial não é inepta;
- h) Motivo, pelo qual, o Tribunal "a quo" ao decidir como decidiu violou o disposto nos arts. 293º, 2146º, 1349º e 1440º Cód. Civil e ainda, o disposto nos arts. 193º nº 1, 494º alíneas b) e d) Cód. Proc. Civil.

Contra-alegou a Ré e formulou as seguintes conclusões:

- a) A douta sentença recorrida (v. fls. 61 e segs.) deve manter-se por inexistirem quaisquer violações aos arts. 293º, 2146º, 1349º e 1440º Cód. Civil, e 193º nº 1 494º alínea b), 668º nº 1 alíneas b) e d) Cód. Proc. Civil;
- b) A acção proposta pelos ora recorrentes constitui uma acção de impugnação de escritura de justificação notarial prevista no art. 101º Cód. Notariado;
- c) Ora, de acordo com o que resulta da lei, na acção de impugnação de justificação notarial, o pedido é a anulação da ineficácia da escritura de justificação e a causa de pedir a escritura;
- d) O que os A.A. não pediram, e que é confirmado pelas suas alegações - conclusões;

- e) Assim, bem andou o Tribunal "a quo" quando declarou a petição como inepta tomando como ponto de referência a petição inicial, a qual não contém quaisquer factos susceptíveis de configurar a possibilidade de declarar sem qualquer efeito a escritura de justificação notarial e conseqüentemente do registo;
- f) Além destes motivos acresce ainda o de análise do art.293º Cód. Civil ("Conversão"), porque os ora recorrentes dizem que aquilo que pretendiam com o seu pedido era a conversão do negócio anulado;
- g) Diz a Jurisprudência que a conversão não pode ser conhecida officiosamente pelo Tribunal, a qual, estando na disponibilidade das partes, tem que ser requerida;
- h) São requisitos para a conversão:
1. Que o contrato a converter tenha os mesmos requisitos de substância e de forma daquele;
  2. Tendo em vista o fim pretendido, se possa dizer que o declarante ou declarantes teriam querido um negócio diverso, se tivessem podido prever a nulidade daquele (elementos subjectivos) - RLJ, 103-319;
- i) Se a justificação notarial é um instrumento destinado a suprir a falta de documento bastante para a prova do direito do interessado na primeira inscrição de registo, não se percebe como podem os recorrentes pedir a conversão de um negócio que não o é, onde não participaram e, mais, não tendo demonstrado a vontade hipotética de que as partes, leia-se os recorrentes e não outorgantes da escritura e a ora recorrida teriam de um negócio sucedâneo no caso de preverem a nulidade ou anulabilidade do negócio;
- j) Quando é obvio que a Ré nem sequer demonstrou pela sua posição na acção vontade, nem mesmo hipotética de proceder à conversão do negócio nulo;
- k) Concluindo, além dos A.A. formularem mal pedido principal, que deveria ser o da declaração da nulidade ou de anulabilidade, também os pedidos que alegam, agora, ser de subsidiariedade, como o alegado pedido de conversão que na verdade foi de rectificação, não colhe por não estar lá formulado e por não ser possível em face do tipo especial de acção;
- l) A causa de pedir da acção "sub judice" e os seus fundamentos não contêm os requisitos essenciais para a conversão estipulada no art.293º Cód. Civil.
- o Mmo. Juiz proferiu despacho de sustentação.

Recebido o recurso o processo foi aos vistos.

Nas conclusões das suas alegações de recurso os recorrentes circunscrevem este à apreciação das questões da possibilidade de conversão da escritura pública de justificação e da rectificação do registo lavrado com base na mesma

(v. conclusões sob as alíneas a) a f), para concluírem que, sendo possível essa conversão e essa rectificação, a petição inicial não está ferida de ineptidão (v. conclusões sob as alíneas g) e h).

A rectificação do registo decorre assim da efectiva possibilidade de conversão invocada pelos recorrentes.

A escritura pública de justificação é o documento notarial onde são exaradas as declarações que um sujeito, o justificante, presta e segundo as quais exerceu a posse com as características que a tornam legalmente idónea para adquirir um imóvel por usucapião.

Quando se impugna judicialmente uma escritura de justificação como aquela que os A.A. impugnaram, visa-se essencialmente as declarações que foram prestadas pelo justificante, com fundamento na sua falta de verdade, por forma a que o facto justificado nesse documento - a posse - não produza o efeito aquisitivo do direito de propriedade. A posse é apenas um poder de facto (v. art.1251º Cód. Proc. Civil) e terá sempre que ser visto na perspectiva de que é exercido por alguém, pelo que a sua impugnação se centra, ou no poder exercido pelo respectivo sujeito, ou no sujeito que exerceu o poder, para se concluir que não podia ter-se dado a aquisição por usucapião.

A usucapião é o modo de aquisição originária de direitos reais através do exercício da posse, como se prevê no art.1287º Cód. Civil. Não é um negócio jurídico, porque este é um facto jurídico voluntário que tem como núcleo essencial uma ou várias declarações de vontade para a produção de certos efeitos tutelados pelo direito (v. Prof. Manuel de Andrade, Teoria Geral da Relação Jurídica, vol. II, pág.25).

Como os negócios jurídicos são susceptíveis de padecer de vícios que os iniquem de nulidade, para salvar o que for possível das respectivas declarações de vontade negocial prevê-se no art. 293º Cód. Civil (inserido no Capítulo I "Negócio jurídico") a possibilidade de se proceder à respectiva conversão, já que relativamente a certo negócio as declarações das partes podem não poder produzir os respectivos efeitos, mas podem ser aproveitadas validamente para outro negócio.

Por conseguinte, não titulando a escritura de justificação um negócio jurídico, não há possibilidade de as respectivas declarações aí prestadas serem aproveitadas para outro fim que não seja aquele para que o foram, razão porque não pode haver a respectiva conversão que os recorrentes pretendem. A impugnação de uma escritura de justificação resume-se em pretender obter uma decisão judicial segundo a qual as declarações nela prestadas não podem produzir os efeitos que visaram produzir - a aquisição por usucapião e a obtenção do título documental que tenha permitido efectuar o registo dessa aquisição - para o conseqüente cancelamento desse registo efectuado com

base nessa escritura pública. Mas os A.A., articulando factos sobre a desconformidade das declarações prestadas relativamente à verdade dos factos,

não concluíram com a formulação daquele pedido, mas de outros diferentes e que acima ficaram referidos, afectando a respectiva petição inicial com o vício da ineptidão, dada a contradição destes com a causa de pedir (v. art.193º nº 1 alínea b) Cód. Proc. Civil), tal como considerou o Mmo. Juiz na douta decisão recorrida.

Por consequência improcedem as referidas conclusões das alegações sob as alíneas a) a f), e o recurso.

Pelo exposto acordam em julgar improcedente o recurso de agravo e confirmar a douta decisão recorrida.

Custas pelos recorrentes.

Évora, 3 Dezembro de 2008