

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 4067/11.8TCLRS.L1-6

Relator: JERÓNIMO FREITAS

Sessão: 16 Fevereiro 2012

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: PROCEDENTE

FALTA DE PAGAMENTO DA RENDA

DESPEJO

COMUNICAÇÃO

ACÇÃO EXECUTIVA

ENTREGA JUDICIAL DE BEM

Sumário

I. O n.º 7, do art.º 9.º, do RAU, primeira parte, exige apenas que a comunicação aí prevista seja “efectuada mediante notificação avulsa”, não lhe impondo outras exigências para além das que se aplicam, como regra, àquele acto.

II. Recusando o notificando assinar a certidão da notificação avulsa e receber os duplicados que a acompanham, deve o agente de execução observar o disposto no n.º4, do art.º 239.º do CPC, regra processual aplicável à citação pessoal por agente de execução, mas também aplicável, por analogia, às notificações.

III. Tendo o agente de execução lavrado certidão onde fez constar que o notificando recusou assinar a certidão e receber os documentos, bem assim que aquele foi “informado que a nota de notificação e os documentos ficam à sua disposição na secretaria judicial”, considera-se a notificação validamente efectuada, produzindo os efeitos previstos no n.º 7 do art.º 9.º do NRAU, para conjuntamente com o contrato de arrendamento formar o título executivo previsto na al. e) do n.º1 do art.º 15.º, daquele mesmo diploma.

(Da responsabilidade do Relator)

Texto Integral

I. RELATÓRIO

No Tribunal de Família e Menores e de Comarca de Loures, A intentou acção executiva para entrega de coisa certa, distribuída ao 6.º Juízo Cível, contra B,

vindo o requerimento executivo a ser liminarmente indeferido, com fundamento na falta de título executivo (art. 812º- E, nº1, al. a) do C.P.C.).

I.1 No requerimento executivo, no essencial, foi alegado que por contrato celebrado em 1/04/2006, a exequente arrendou ao executado a fracção autónoma correspondente ao 3.º Esq.º do Lote 43, do prédio sito, tendo sido acordada a renda mensal de € 400,00, a qual deixou de ser paga a partir do mês de Abril de 2009.

Perante o incumprimento do executado, a exequente em 22 de Dezembro de 2010, resolveu o contrato de arrendamento por notificação, através de contacto pessoal solicitador de execução, nos termos do art.º 1084.º n.º1 do CC e art.º n.º 7.º do NRAU - Lei n.º 6/2006 de 27 de Fevereiro, tendo a comunicação sido feita na pessoa do executado.

O executado foi notificado de que, nos termos do n.º3, do art.º 1084.º do CC, poderia a comunicação ficar sem efeito se procedesse ao pagamento dos valores em dívida no prazo de três meses, a contar da data da comunicação.

O executado recusou receber e assinar a notificação. Se o notificado se recusar a receber ou assinar a notificação, o agente de execução certifica a recusa, considerando-se efectuada a notificação.

O executado não pagou o valor das rendas em dívida, mantendo o incumprimento do contrato, sendo inexigível a manutenção do arrendamento em caso de mora superior a três meses (art.º 1083.º n.º3, do CC).

Em consequência, o contrato existente entre a exequente e o executado encontra-se resolvido, estando aquele obrigado a entregar à exequente o locado devoluto de pessoas e bens, o que não fez até ao momento.

Em caso de resolução por comunicação, o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação, serve de base à execução para entrega de coisa certa (art.º 15.º n.º1, al. e) do NRAU, n.º1 do art.º 1084.º CC e n.º 7 do art.º 9.º do NRAU), tratando-se de um título executivo complexo (art.ºs 45.º e 46.º n.º1, al. d), do CPC).

Juntou o contrato de arrendamento e a certidão da comunicação efectuada por solicitador de execução.

I.2 No despacho liminar, o Senhor Juiz do Tribunal *a quo*, concluiu “*ser manifesta a falta do título*” executivo, e indeferiu liminarmente o requerimento executivo.

Da respectiva fundamentação consta o seguinte:

- “ (...) a exequente juntou aos autos a fls. 8 certidão da qual consta que o notificando se recusou a assinar a notificação avulsa, o que equivale a uma certidão negativa.

Para que a exequente dispusesse de título executivo que lhe permitisse executar a entrega do locado, seria necessário que o arrendatário, ora

executado, atentas as especiais razões de certeza e segurança inerentes a uma comunicação destinada a resolver o contrato (...), tivesse assinado o original da notificação judicial, o que não sucedeu, pelo que não se mostra comprovada a comunicação exigida pela lei para que opere a resolução do contrato”.

I.3 Inconformada com essa decisão a A. interpôs o presente recurso de apelação, o qual foi recebido na espécie própria e com o efeito devido, tendo subido nos próprios autos de imediato.

Com as alegações a recorrente apresentou as respectivas conclusões, delas constando, no essencial, o seguinte:

1. Por contrato celebrado em 1/04/2006, a ora apelante arrendou ao apelado a fracção autónoma, de que é proprietária, correspondente ao andar 3º Esqº do Lote 43 do prédio, pela renda mensal de 400 €.

2.- O apelado deixou de pagar a renda desde o mês de Abril de 2009 (situação que se mantém) e, perante tal incumprimento a apelante, em 22 de Dezembro de 2010, resolveu o contrato de arrendamento por comunicação mediante contacto pessoal, através de Solicitador de Execução, nos termos do artº 1084º, nº 1 do C.C. e artº 9º, nº 7 do NRAU - Lei nº 6/2006 de 27 de Fevereiro. Na mesma data, foi o apelado notificado de que, nos termos do nº 3 do artº 1084º do C.C., poderia a comunicação ficar sem efeito se procedesse ao pagamento dos valores em dívida no prazo de 3 meses, a contar da data da comunicação (22/12/2010).

3. O apelado/executado recusou-se a receber e a assinar a notificação.

4. A notificação foi feita pelo Agente de Execução ..., com a cédula profissional nº 4066 e com a presença de uma testemunha, o empregado forense

Perante a recusa do apelado em receber e assinar a notificação o Agente de Execução informou-o de que a notificação e os documentos ficavam à sua disposição na secretaria judicial, cumprindo o campo 04 da certidão de notificação.

5. Ficou ainda consignado na certidão de notificação no campo 09...

Observações: “recusou assinar notificação avulsa, não aceitou nota de marcação na porta e devolveu, dizendo também para não voltar a incomodar”

6. Não obstante tal notificação, o executado não efectuou o pagamento dos valores em dívida, continua a habitar a casa, mantendo o incumprimento do contrato. Sendo inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora superior a três meses (artº 1083º, nº 3, do C.C).

7. Em caso de resolução por comunicação, o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação, serve de base à execução para entrega de coisa certa (art.º 15º, nºs 1, e) do NRAU, n.º 1 do artigo 1084º CC e n.º 7 do artigo 9º do NRAU.), tratando-se de um título executivo complexo (artºs 45 e 46, nº 1, d) do C.P.C.).

8. O tribunal indeferiu liminarmente o requerimento executivo, considerando ser manifesta a falta de título executivo. Considerou o tribunal a quo que para a exequente ter título executivo bastante “ (...) seria necessário que o arrendatário, ora executado, atentas as especiais razões de certeza e segurança inerentes a uma comunicação destinada a resolver o contrato (...), tivesse assinado o original da notificação judicial, o que não sucedeu, pelo que não se mostra comprovada a comunicação exigida pela lei para que opere a resolução do contrato” e ainda que a certidão da notificação que ora apelante, juntou ao contrato de arrendamento para formar o título executivo complexo “ equivale a uma certidão negativa” .

9. No entanto, o tribunal a quo não considerou os seguintes factos: o executado recusou-se a receber e a assinar qualquer documento apresentado pelo Agente de Execução; o Agente de Execução certificou tal recusa e informou o notificando de que a notificação e os documentos ficavam à sua disposição na secretaria judicial, considerando-se efectuada a notificação.

10. Ao desprezar estes factos, alegados e provados documentalmente no requerimento executivo, o tribunal a quo não fez uma aplicação correcta das normas legais e subverteu os objectivos subjacentes à aprovação do NRAU - Lei nº 6/2006 de 27 de Fevereiro, nomeadamente: a celeridade na resolução dos contratos de arrendamento com fundamento em falta de pagamento de rendas e, sobretudo, retirar dos tribunais estes processos, com vista ao seu descongestionamento

11. A apelante insurge-se relativamente à sentença em crise, dado a mesma ter entendido que a notificação judicial avulsa efectuada, não respeitou o formalismo legal e daí não se encontrar a apelante munida de título executivo bastante.

12. A divergência reside apenas no formalismo respeitante à notificação. Com efeito, o art. 15º do NRAU, não esclarece como se efectua o comprovativo da notificação, havendo que fazer apelo ao disposto no art. 9º da mesma lei, e ao seu número 7, resultando que a resolução pelo senhorio com base no nº1 do art. 1084º do C. Civil, ex vi do nº3 do art. 1083º do mesmo código, obedece a um formalismo exigente.

13. Como a escolha da ora apelante no caso vertente foi a notificação avulsa, e é esta que está posta em causa pelo tribunal a quo na sentença aqui recorrida, haverá que se começar pelo respectivo regime, para se aferir da sua correcta observância ou não.

14. O notificado não só se recusou a assinar a notificação, como a receber a documentação que a acompanhava, informação que ficou consignada na certidão da notificação.

15. Pretendendo a lei uma comunicação pessoal, a mesma pode ser alcançada

doutra forma, seguindo-se aqui por analogia, as regras processuais aplicáveis à citação por agente de execução, prevista no art. 239º do CPC. Assim, nos termos do nº 4 deste normativo, recusando-se o citando a assinar a certidão ou a receber o duplicado, o agente de execução dá-lhe conhecimento de que o mesmo fica à sua disposição na secretaria judicial, mencionando tais ocorrências na certidão do acto.

O que foi feito no caso sub judice.

16. Assim a comunicação da apelante chegou ao contacto pessoal do apelado, não tendo este assinado nem recebido os documentos por livre opção sua e não por qualquer impossibilidade/responsabilidade da senhoria.

17. Foi, portanto respeitado todo o formalismo, nomeadamente o disposto no nº 7 do art. 9º do NRAU, por estarem preenchidos os requisitos para a recusa de assinar a certidão ou recebimento de duplicados no âmbito da citação por agente de execução.

18. A decisão ora recorrida, violou a lei (artº 1083º e 1084º C.C., nº7 do art. 9º e al.e) do art.15º, ambos do NRAU - Lei nº 6/2006 de 27 de Fevereiro), princípios de Direito Processual Civil (artºs 261 e 239º todos do C.P.C.).

Conclui pugnando pela revogação da decisão recorrida, para ser substituída por outra que faça o processo prosseguir os seus trâmites até final, nomeadamente para a entrega do locado, devoluto de pessoas e bens, à ora apelante.

I.4 O executado foi citado para os termos do recurso (art. 234º-A nº3 do C.P.C.), mas não apresentou contra-alegações.

I.5 Foram colhidos os vistos legais.

I.4 Delimitação do objecto do recurso

Sendo o objecto do recurso delimitado pelas conclusões das alegações apresentadas (artigos 684.º, n.º 3 e 685.º-A, n.º1, do CPC), a questão suscitada pela recorrente é exclusivamente a de saber se face à recusa do inquilino em assinar a notificação e a documentação que a acompanhava, informação que ficou consignada na certidão da notificação judicial avulsa, esta, conjuntamente com o contrato de arrendamento, constituem, ou não, título executivo, para os efeitos do disposto no art.º 15.º n.º 1, al. e) do NRAU.

II. FUNDAMENTAÇÃO

II.1 Motivação de Facto

Os factos a considerar são os que constam do relatório, acrescidos das precisões que adiante se indicam, relativas aos documentos apresentados com o requerimento executivo: Assim:

- O Doc. 1, com o título “Contrato de Arrendamento de Duração Limitada” e, por baixo “Renda Livre”, menciona como outorgantes A e B , a primeira como

senhorio e o segundo como inquilino, dele constando, para além do mais, que *“Ajustam entre si o arrendamento do terceiro andar esquerdo do prédio sito na, Lote , (..) Odivelas, de que a primeira é proprietária”*, bem assim que o *“(..)arrendamento é feito pelo prazo de cinco anos, tenho o seu início em 1 de Abril de 2006 e término em 31 de Março de 2011”* e que *“A renda é de 400,00 € (quatrocentos euros) mensais”*.

- O Doc.2, consiste em requerimento electrónico, datado de 5/1/2011, apresentado por agente de execução (...) dirigido ao Juiz de Direito do 1.º Juízo Cível do Tribunal de Família e Menores e Comarca de Loures, processo n.º .../10.1TCLRS, identificando-se como requerente A e requerido B, visando a *“Junção de Certidão de Notificação”*, onde aquele comunica o seguinte: *“(..), solicitador de execução com a cédula profissional 4066, designado no processo acima identificado vem requerer a junção aos autos: cópia da certidão de notificação; respectiva nota de notificação.*

- A certidão de notificação apresentada menciona que no dia *“22/12/2010, pelas 11h30m, na praceta, ..., eu abaixo assinado (...), solicitador de execução, declaro que no âmbito da notificação judicial avulsa número .../10.TCLRS a correr termos no Tribunal Loures Família e Menores e Comarca, 1.º Juízo Cível levei a cabo a diligência de citação/notificação por contacto pessoal de B nos termos referidos no ponto 4”*; e, no ponto, menciona-se *“O (..) notificado recusou receber ou assinar a presente certidão, tendo sido por mim informado que a nota de notificação e os documentos ficam à sua disposição na secretaria judicial”*.

- No mesmo documento, no ponto *“09 Observações”*, consta manuscrito, ainda, que *“Recuso assinar notificação avulsa, não aceitou nota (ilegível) e devolveu, dizendo também para não voltar a incomodar”*.

- No final da certidão constam as assinaturas do agente de execução (...) e do empregado forense (c. n.º 768) (...).

II.2 Motivação de Direito

Dispõe o art.º 45.º do CPC, que *“Toda a execução tem por base um título, pelo qual se determinam os fins e os limites da acção executiva”*.

O que vale por dizer, nas palavras do Professor Castro Mendes, *“(..) a acção executiva não pode ser intentada sem o demandante se apresentar munido de um título executivo (..)”* [Direito Processual Civil, III Vol., Edição AAFDL, 1989, pp. 274].

Justamente por isso, o juiz deve indeferir liminarmente o requerimento executivo quando seja manifesta a falta do título [art.º 812.º-E, n.º 1, do CPC]. Foi precisamente esse o fundamento do indeferimento liminar e contra o qual se insurge a apelante.

É o art.º 46.º do CPC, com a epígrafe *“Espécies de títulos executivos”*, nas

suas alíneas a) a f) do n.º 1, que vem taxativamente dizer o que constitui título executivo e, logo, o que pode servir de base à execução. Assim, entre essas espécies, constam “*Os documentos a que, por disposição especial, seja atribuída força executiva*” [al.d)].

A presente execução tem por finalidade a entrega de coisa certa, em concreto, o imóvel dado em arrendamento pela exequente ao executado, sustentando-se no disposto nos artigos 15.º n.º 1. al. e), da Lei n.º 6/2006, de 27 de Janeiro, que aprovou o novo regime do arrendamento urbano (NRAU), e no artigo 1084.º n.º 1 do CC.

O NRAU veio introduzir alterações significativas na disciplina substantiva do arrendamento urbano e, também, ao nível da correspondente disciplina processual.

No que respeita à disciplina processual, para além do mais, através dos artigos 4.º e 5.º do diploma, foi dada, respectivamente, nova redacção aos artigos 930.º e 930.º e foram aditados os artigos 930º-B a 930º-E, todos do CPC, assim se estruturando a acção executiva para entrega de coisa imóvel arrendada.

Por seu turno, o art.º15º da referida Lei nº6/2006, veio criar uma série de novos títulos executivos destinados a servir de base à execução para entrega de coisa imóvel arrendada. O propósito foi o de conferir maior celeridade para a efectiva desocupação do imóvel e sua restituição ao senhorio exequente. Trata-se, pois, de títulos executivos criados por disposição especial (cfr. o art.46º, nº1, al.d), do C.P.C.).

Com efeito, o n.º 1 do referido artigo 15.º, com a epígrafe “Título executivo”, começa por dizer que “*Não sendo o locado desocupado na data devida por lei ou convenção das partes, podem servir de base à execução para entrega de coisa certa*”, para depois, nas alíneas a) a f), enunciar quais os documentos que, nos casos aí mencionados, constituem título executivo.

No que aqui importa, resulta da alínea e), primeira parte, que em caso de resolução por comunicação, constitui título executivo “*o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1084.º do Código Civil*”.

Nos termos desta última disposição, a resolução pelo senhorio quando fundada em causa prevista no n.º3, do art.1083º - entre as quais se encontra a falta de pagamento da renda em caso de mora superior a 3 meses - opera “*por comunicação à contraparte onde fundamentadamente se invoque a obrigação incumprida*”.

Esta comunicação tem de observar o disposto no art.9º, nº7, da NRAU, onde se dispõe que “*A comunicação pelo senhorio destinada à cessação do contrato por resolução, nos termos do n.º 1 do artigo 1084.º do Código Civil, é*

efectuada mediante notificação avulsa, ou mediante contacto pessoal de advogado, solicitador ou solicitador de execução, sendo neste caso feita na pessoa do notificando, com entrega de duplicado da comunicação e cópia dos documentos que a acompanhem, devendo o notificando assinar o original”.

Foi precisamente a este procedimento que a exequente recorreu, tendo optado, para o efeito, pela notificação judicial avulsa, prevista na primeira parte daquela disposição.

Importa, pois, que nos debrucemos sobre o regime da notificação judicial avulsa, de modo a concluir se, nas circunstâncias mencionadas na certidão, a mesma deve ou não considerar-se efectuada, sendo válida e eficaz na produção dos seus efeitos.

Dispõe o nº 1 do art.º 261º do CPC., que as notificações avulsas dependem de despacho prévio que as ordene e *“são feitas pelo agente de execução, designado para o efeito pelo requerente ou pela secretaria, ou por funcionário de justiça, nos termos do nº 9 do art.º 239º, na própria pessoa do notificando, à vista do requerimento, entregando-se ao notificado o duplicado e cópia dos documentos que o acompanhem”.*

Acrescentando o nº 2 do mesmo artigo, que *“o agente de execução ou funcionário de execução lavra certidão do acto, que é assinada pelo notificado”.*

No caso vertente, o agente de execução procurou fazer a notificação com observância de todas estas formalidades, mas não logrou entregar os duplicados, nem obter a assinatura do notificando exclusivamente porque este recusou. É o que consta mencionado na certidão, ai constando também que o notificando foi *“informado que a nota de notificação e os documentos ficam à sua disposição na secretaria judicial”.*

Como primeira nota, não estamos perante uma certidão negativa. O destinatário da notificação foi encontrado e foram praticados os actos adequados à concretização da notificação. É certo que o formalismo não foi integralmente cumprido, nomeadamente a entrega dos documentos e a recolha da assinatura, mas apenas por causa imputável ao destinatário, que livre e voluntariamente, recusou receber os documentos e assinar a certidão. A certidão só seria negativa noutras circunstâncias que levassem o agente de execução a ter que fazer dela constar que não pudera efectuar a diligência, mas por razões objectivas que impedissem o contacto pessoal com o notificando ou a compreensão do acto por este, designadamente, por não ter sido encontrado o destinatário ausente em parte incerta, ou por ter sido obtida informação de que não reside na morada, ou que falecera, ou por se verificar ser incapaz de aceitar e compreender a comunicação que lhe era dirigida. Não é esse o caso. Aqui o agente de execução contactou o notificando que,

note-se, não recusou por não ser a pessoa a quem era dirigida a notificação, admitindo assim ser o destinatário, mas antes porque não a quis receber, não querendo até ser mais incomodado.

São realidades distintas e com efeitos diferentes [cfr. Professor José Alberto dos Reis, Comentário ao Código de Processo Civil, vol.2, Coimbra Editora, pp. 600 (a propósito da citação pessoal)].

A assinatura tem em como finalidade assegurar a prova de que a notificação foi feita e na pessoa do destinatário, ou seja, que foi feita a comunicação pessoal. E, os documentos visam habilitar o notificando a ter o completo conhecimento do facto comunicado, através dos elementos que acompanham a comunicação que se lhe pretende fazer com a notificação.

Ora, perante a recusa do notificando, o que o senhor agente de execução fez, e bem, foi observar o disposto no n.º4, do art.º 239.º do CPC, regra processual aplicável à citação pessoal por agente de execução, mas também aplicável, por analogia, às notificações.

Com efeito, o n.º4, do art.º 239.º, dispõe que *“Recusando-se o citando a assinar a certidão ou a receber o duplicado, o agente de execução dá-lhe conhecimento de que o mesmo fica à sua disposição na secretaria judicial, mencionando tais ocorrências na certidão do acto”*.

Neste caso, ou seja, perante a recusa do citando em assinar ou/e receber o duplicado, as formalidades essenciais da citação por contacto pessoal, passam a ser a comunicação pelo *“agente de execução (..) de que o mesmo fica à sua disposição na secretaria judicial”* e menção de *“tais ocorrências na certidão do acto”*. Cumpridas essas formalidades, apesar da recusa do citando, a citação produz efeitos.

A notificação judicial avulsa visa dar o conhecimento de um facto (segunda parte do n.º 2, do art.º 228.º do CPC).

Neste caso, está certificado, de acordo com o previsto na lei, o referido n.º 4, do art.º 239.º, que a comunicação do senhorio chegou ao conhecimento pessoal do inquilino e que as formalidades que não foram observadas, ou seja, a entrega dos documentos e a recolha da assinatura, apenas se ficaram a dever ao próprio, que recusou a recepção daqueles e a assinatura da certidão. Acresce que ficou na sua inteira disponibilidade levantar os documentos na secretaria judicial, dado que foi igualmente informado para esse efeito.

Por conseguinte, nada obsta a que se considere a notificação validamente efectuada e, logo, que produza os efeitos previstos no n.º 7 do art.º 9.º do NRAU, para conjuntamente com o contrato de arrendamento formar o título executivo previsto na al. e) do n.º1 do art.º 15.º, daquele mesmo diploma.

O que o n.º 7, do art.º 9.º, exige, na primeira parte, é que a comunicação aí prevista seja *“efectuada mediante notificação avulsa”*, não lhe impondo outras

exigências para além das que se aplicam, como regra, àquele acto.
Concluindo, de tudo o exposto resulta ser de reconhecer razão à recorrente e, logo, que a decisão deve ser revogada.

III. DECISÃO

Em face do exposto, acordam os juízes desta Relação em julgar procedente o recurso de apelação, revogando a decisão recorrida e, consequentemente, determinando, não havendo outro fundamento que a tal obste, que seja proferido despacho ordenando o prosseguimento da execução.

Custas pelo recorrido.

Lisboa, 16 de Fevereiro de 2012

Jerónimo Freitas (Relator)

Maria Manuela Gomes (Adjunta)

Olindo Geraldês (Adjunto)