

REGENTE: PROF. DOUTOR MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA

07-06-2016

DURAÇÃO DA PROVA: 2H00

**Adão e Boaventura** são amigos de longa data. Por coincidência, saíram ambos de casa dos pais em meados do ano passado. Entre as contas da água, luz, gás, internet e outras que tais, do parco ordenado de cada um deles pouco sobra para as jantaras de outros tempos. Certo dia, saudosos dessas romarias semanais às marisqueiras lisboetas, decidem lançar-se num negócio para equilibrar as contas. Pesados os prós e contras, acreditam que o mais fácil será arrendar apartamentos a turistas, agora que Lisboa é o destino da moda.

Não tendo, evidentemente, dinheiro para comprar um imóvel, **Adão e Boaventura** combinam com **Carolina e Daniela** tomar de arrendamento um velho apartamento nas Avenidas Novas. As proprietárias insistiram para que o negócio fosse celebrado por escritura pública, mas, para poupar algum dinheiro, acabaram por consentir que as assinaturas dos outorgantes fossem reconhecidas presencialmente por um advogado amigo (artigo 38.º do DL n.º 76-A/2006, em nota de rodapé<sup>1</sup>). Quatro meses depois da celebração do contrato de arrendamento, as proprietárias não podiam estar mais descontentes. **Adão e Boaventura** estão a realizar obras profundas de que não tinham conhecimento e, como se isso não bastasse, já estão com dois meses de renda em falta.

Consultado o mesmo advogado que procedeu ao reconhecimento das assinaturas, **Carolina e Daniela** são aconselhadas a demandar os inquilinos antes que a situação se agravasse. Assim, no dia 7 de junho de 2016 **Carolina e Daniela** intentam uma ação na Secção Cível da Instância Local do Tribunal de Comarca de Lisboa contra **Adão e Boaventura** pedido: i) a resolução do contrato de arrendamento, ii) a entrega do locado, com o fundamento no não pagamento de rendas e iii) a condenação dos réus no pagamento de 10.000€ por conta das rendas em atraso e dos prejuízos causados pelas obras não autorizadas.

---

<sup>1</sup> **Artigo 38.º** (Competência para os reconhecimentos de assinaturas, autenticação e tradução de documentos e conferência de cópias)

1 - Sem prejuízo da competência atribuída a outras entidades (...) os advogados e os solicitadores podem fazer reconhecimentos simples e com menções especiais, presenciais e por semelhança, autenticar documentos particulares, certificar, ou fazer e certificar, traduções de documentos, nos termos previstos na lei notarial (...).

2 - Os reconhecimentos, as autenticações e as certificações efectuados pelas entidades previstas nos números anteriores conferem ao documento a mesma força probatória que teria se tais actos tivessem sido realizados com intervenção notarial.

1. Identifique o(s) pedido(s) e indique, com base nos factos descritos no enunciado, o que deveriam os autores alegar como causa de pedir (1 v.)
  
2. Imaginando que, no mesmo dia e local em que foi celebrado o contrato de arrendamento, **Adão** e **Boaventura** tinham igualmente contratado **Carolina** para que decorasse o apartamento, poderia ela, nesta mesma ação, pedir a condenação dos réus no pagamento do preço acordado para a prestação de serviços? (3 v.)
  
3. Contestando, **Adão** e **Boaventura** alegam em sua defesa:
  - a. que o Tribunal é absolutamente incompetente, em razão da matéria, para conhecer dos termos do processo, por ser competente o *Banco Nacional de Arrendamento*;
  - b. que não celebraram qualquer contrato de arrendamento já que o negócio a que as autoras fazem referência mais não é que um contrato-promessa;
  - c. ainda que seja outro o entendimento do Tribunal, a assinatura constante do dito contrato pertence, na realidade, a um tal de **Antão**.
  - 3.1. Qualifique a defesa apresentada em cada uma destas alíneas, indicando se as autoras podem responder ou replicar (3 v.)
  
  - 3.2. Perante esta contestação, podem as autoras alterar o que haviam requerido na petição inicial, por forma a fundar a sua pretensão indemnizatória na ocupação ilícita do imóvel? (2 v.)
  
  - 3.3. Quais as consequências da defesa apresentada em (c) para a prova da celebração do contrato alegado por **Carolina** e **Daniela**? (2 v.)
  
  - 3.4. Examinados os autos, o juiz não formou uma convicção segura quanto à extensão das obras em curso. Por este motivo, solicita ao Senhor **Edmundo**, funcionário judicial, que visite o imóvel e relate quais as divisões intervencionadas e o estado atual da obra. Qualifique este meio de prova e aprecie a sua admissibilidade. (2 v.)
  
4. Durante a audiência prévia, **Carolina** vem a descobrir que os réus continuaram as obras no imóvel, mesmo após a sua citação para a ação. Incrédula, notifica **Adão** e **Boaventura**, assim que a audiência termina, para que as cessem imediatamente. Acontece que nem um nem outro faz caso da interpelação, instigando **Carolina** a requerer uma providência cautelar.
  - 4.1. Justificar-se-ia o procedimento cautelar? Em caso afirmativo, qual seria a providência a requerer? (3 v.)
  
  - 4.2. Poderia o juiz decretar a inversão do contencioso? (2 v.)
  
5. Suponha que 12 meses depois de decidida esta causa **Adão** e **Boaventura** se arrogam publicamente proprietários deste mesmo imóvel. **Carolina** e **Daniela** querem saber se podem intentar contra eles nova acção, requerendo, desta feita, o seu reconhecimento como proprietárias. O que lhes diria? (2 v.)

## TÓPICOS DE CORRECÇÃO

1. Identifique o(s) pedido(s) e indique, com base nos factos descritos no enunciado, o que deveriam os autores alegar como causa de pedir (1 v.)

Pedidos: i) a resolução do contrato de arrendamento, ii) a entrega do locado, iii) a condenação dos réus no pagamento das rendas em atraso e iv) a condenação dos réus no pagamento dos prejuízos resultantes das obras (para os pedidos iii) e iv) fixa-se o montante global dos pedidos em 10.000€).	0.5
Causa de pedir: celebração do contrato de arrendamento, não pagamento de rendas (já que a falta de pagamento integra a previsão de uma norma), a realização de obras não autorizadas e ainda os factos que servem de fundamento aos “prejuízos causados”.	0.5

2. Imaginando que, no mesmo dia e local em que foi celebrado o contrato de arrendamento, **Adão** e **Boaventura** tinham igualmente contratado **Carolina** para que decorasse o apartamento, poderia ela, nesta mesma ação, pedir a condenação dos réus no pagamento do preço acordado para a prestação de serviços? (3 v.)

Se este pedido de <b>Carolina</b> acrescesse aos pedidos antes enunciados, existiria uma coligação - ativa e simples - já que os pedidos são formulados discriminadamente pelas duas autoras contra ambos os réus (cumulação subjectiva) e se pretende a satisfação simultânea de todos eles (cumulação objectiva).	1
Verificação dos requisitos de admissibilidade da coligação simples (arts. 36.º e 37.º):	-
a) Compatibilidade substantiva: verificação do seu preenchimento no caso concreto, com justificação, fazendo referência específica aos dados do enunciado e à base legal.	0.5
b) Compatibilidade processual: verificação do seu preenchimento no caso concreto – nas vertentes de compatibilidade absoluta do Tribunal onde a ação foi proposta para conhecer de todos os pedidos e de adequação das formas de processo - com justificação, fazendo referência específica aos dados do enunciado.	0.5
c) Conexão objetiva: a celebração simultânea dos dois negócios não é suficiente para que se preencha nenhum dos números do art. 36.º. A coligação torna-se assim inadmissível por falta de conexão. Este vício é, contudo, sanável nos termos do artigo 38.º	1

Caso o aluno tenha interpretado a questão como se se tratasse de uma coligação sucessiva:

Se este pedido de <b>Carolina</b> acrescesse aos pedidos antes enunciados, existiria uma coligação - ativa e simples - já que os pedidos são formulados discriminadamente pelas duas autoras contra ambos os réus (cumulação subjectiva) e se pretende a satisfação simultânea de todos eles (cumulação objectiva).	0.5
---	-----

Afastamento do regime do art. 588.º, por não estar em causa qualquer facto superveniente.	0.5
Aplicação do regime do art. 265.º, n.ºs 1 e 2, por se tratar de um novo pedido, para o qual teriam de ser alegados, como causa de pedir, factos que não constam da petição inicial.	1
O novo pedido não se trata nem de um desenvolvimento nem de uma consequência do pedido principal. A celebração simultânea dos dois negócios não é suficiente para que se preencha nenhum destes requisitos.	1

3. Contestando, **Adão** e **Boaventura** alegam em sua defesa:

- d. que o Tribunal é absolutamente incompetente, em razão da matéria, para conhecer dos termos do processo, por ser competente o *Banco Nacional de Arrendamento*;
- e. que não celebraram qualquer contrato de arrendamento já que o negócio a que as autoras fazem referência mais não é que um contrato-promessa;
- f. ainda que seja outro o entendimento do Tribunal, a assinatura constante do dito contrato pertence, na realidade, a um tal de **Antão**.

3.1. Qualifique a defesa apresentada em cada uma destas alíneas, indicando se as autoras podem responder ou replicar (3 v.)

a) excepção dilatória (de incompetência absoluta); aplica-se o artigo 3.º, n.º 4.	1
b) impugnação de direito (a título subsidiário): os réus não negam, na realidade, ter assinado o contrato alegado pelas autoras, mas opõe-se à sua qualificação como contrato de arrendamento; não é aplicável o art. 3.º, n.º 4.	1
c) impugnação de facto (a título subsidiário): ao afirmar que <b>Adão</b> não assinou o contrato, os réus contrariam os factos apresentados pelas autoras; não é aplicável o art. 3.º, n.º 4.	1

3.2. Perante esta contestação, podem as autoras alterar o que haviam requerido na petição inicial, por forma a fundar a sua pretensão indemnizatória na ocupação ilícita do imóvel? (2 v.)

Se o fizessem, as autoras estariam a alterar o objecto da acção; a modificação que pretendem introduzir – alegando um fundamento distinto para a sua pretensão indemnizatória – seria uma alteração da causa de pedir.  Esta alteração de fundamento implicaria que o pedido de indemnização tivesse de passar a ser subsidiário dos restantes três pedidos (que pressupõem a celebração válida de um contrato de arrendamento).  Afastar a aplicação do art. 588.º, por a ocupação do imóvel não se tratar de um facto superveniente.  Aplicação do regime do art. 264.º, caso houvesse acordo dos réus, ou 265.º, caso não o houvesse.	1
Se, por via de regra, as alterações ao objecto deixam de ser possíveis após a citação do réu (art. 260.º, princípio da estabilidade da instância), a lei admite certo número de excepções. A alteração	1

<p>da causa de pedir só é permitida com base em confissão do réu (art. 265.º, n.º 1). Partindo deste preceito, e sendo o enunciado omissivo quanto à duração do contrato de arrendamento, admitem-se duas respostas distintas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– O contrato não tem duração superior a seis meses e não se sujeita, por isso, a forma escrita (art. 1069.º CC). Neste caso, a declaração de <b>Boaventura</b> vale como confissão judicial espontânea (confissão qualificada: a celebração do negócio é reconhecida com outra qualificação jurídica). Se as autoras aceitarem esta confissão, ficando adquirido para o processo que celebraram um contrato-promessa de arrendamento, podem alegar que os danos têm como fundamento uma ocupação ilícita do imóvel.</li> <li>– O contrato tem duração superior a seis meses ou é celebrado por tempo indeterminado e deve, por isso, ser reduzido a escrito. A ser este o caso, a declaração de <b>Boaventura</b> não pode valer como confissão (art. 354.º al. a) e art. 364.º, n.º 1 CC). É de questionar se, não podendo a confissão fazer prova contra o confitente, permite, ainda assim, a aplicação do art. 265.º, n.º 1.</li> </ul>	
---	--

3.3. Quais as consequências da defesa apresentada em (c) para a prova da celebração do contrato alegado por **Carolina** e **Daniela**? (2 v.)

<p>Com a defesa apresentada em (c), a celebração do contrato por C e D com A tornou-se controvertida, devendo ser objeto de prova.</p> <p>A única forma de provar a celebração do contrato de arrendamento entre as partes é apresentando o documento, por aplicação dos arts. 364.º/1 e 1069.º CC.</p>	0.4
<p><b>Carolina e Daniela</b> alegam ter celebrado um contrato através de documento particular (art. 363.º, n.º 2 CC; são particulares os documentos que não sejam exarados com as formalidades legais, pelas autoridades públicas nos limites da sua competência) uma vez que as assinaturas estão reconhecidas por advogado (artigo 38.º do DL n.º 76-A/2006;</p> <p>NB: reconhecimento simples nos termos dos arts. 51.º e 153.º CNot.</p>	0.6
<p>Tendo este contrato sido presencialmente assinado pelos outorgantes (art. 371.º, n.º 1 CC) perante advogado, a impugnação da sua autoria não pode fazer-se alegando simplesmente que a assinatura pertence a um terceiro (a força probatória formal deste documento é plena: cede perante prova do contrário, mas não perante contraprova. Cf. 375.º CC e artigo 38.º, n.º 2 do DL n.º 76-A/2006). Se <b>Adão e Boaventura</b> arguirem a falsidade do reconhecimento presencial da assinatura, incumbe-lhes a prova dessa falsidade (ao contrário do que sucederia caso as assinaturas não tivessem sido reconhecidas. Cf. art. 374.º, n.º 2 CC).</p> <p>Tudo visto, a defesa apresentada não afasta a prova da celebração daquele negócio por <b>Adão e Boaventura</b> (assumindo, naturalmente, que foram eles que compareceram perante o advogado).</p> <p>NB: a identidade das partes consta do próprio reconhecimento</p>	1

3.4. Examinados os autos, o juiz não formou uma convicção segura quanto à extensão das obras em curso. Por este motivo, solicita ao Senhor **Edmundo**, funcionário judicial, que visite o imóvel e relate quais as divisões intervencionadas e o estado atual da obra. Qualifique este meio de prova e aprecie a sua admissibilidade. (2 v.)

<p>Ao incumbir o Senhor <b>Edmundo</b> de proceder à inspecção do imóvel o juiz estaria a determinar – por iniciativa sua – a realização de uma <i>verificação não judicial qualificada</i> (art. 494.º). Ao contrário do que sucederia com um perito, o Senhor <b>Edmundo</b> mais não faria que percepçionar factos em substituição do próprio julgador. Este meio de prova (introduzido pela Reforma de 2013), é admissível nas condições em que o seja a inspecção judicial (arts. 494.º, n.º 1 e 490.º)</p>	1
<p>Admitindo que as autoras não alegaram outros factos na petição inicial para além das “obras profundas”, o objecto da ação padeceria de um vício de concludência: mesmo tendo por verdadeiros os factos alegados, eles não são suficientes para que o Tribunal possa acolher o pedido de indemnização. Este vício seria sanável mediante convite ao aperfeiçoamento da petição inicial (art. 590.º, n.º 2, al. b), e 4)).</p> <p>Admitindo que <b>Carolina</b> e <b>Daniela</b> especificaram suficientemente a matéria de facto, <b>Adão</b> e <b>Boaventura</b> nada disseram quanto à extensão das obras na contestação pelo os factos alegados estão admitidos por acordo (art. 574.º, n.º 2), não carecendo, assim, de prova.</p>	1

4. Durante a audiência prévia, **Carolina** vem a descobrir que os réus continuaram as obras no imóvel, mesmo após a sua citação para a ação. Incrédula, notifica **Adão** e **Boaventura**, assim que a audiência termina, para que as cessem imediatamente. Acontece que nem um nem outro faz caso da interpelação, instigando **Carolina** a requerer uma providência cautelar.

4.1. Justificar-se-ia o procedimento cautelar? Em caso afirmativo, qual seria a providência a requerer? (3 v.)

<p>O procedimento cautelar comum é subsidiário dos procedimentos cautelares especificados (art. 376.º, n.º 1). A aplicabilidade de algum destes determinará, assim, a providência a requerer. Ao caso, aplicar-se-ia o <i>embargo de obra nova</i>: a requerente é (presumivelmente) titular de um direito de propriedade, ofendido por uma obra levada a cabo por <b>Adão</b> e <b>Boaventura</b> e pretende, com esta providência, impedir a continuação da violação do seu direito real.</p> <p><b>Carolina</b> realizou um embargo de obra nova por via extrajudicial (<b>Carolina</b> “notifica <b>Adão</b> e <b>Boaventura</b>, assim que a audiência termina, para que cessem as obras imediatamente”). Este embargo deve fazer-se na presença de duas testemunhas (art. 397.º, n.º 2; dado este que o enunciado omite) e tem de ser ratificado judicialmente, no prazo de cinco dias sob pena de caducidade (art. 397.º, n.º 3).</p>	1.5
<p>Análise da verificação, no caso concreto, dos pressupostos que é necessário que se preencham, nos termos dos arts. 397.º ss., para que pudesse haver ratificação judicial de embargo de obra nova.</p> <p>Sendo um procedimento cautelar especificado, só se aplica a parte geral naquilo que não for especialmente regulado na respetiva secção.</p>	1.5

4.2. Poderia o juiz decretar a inversão do contencioso? (2 v.)

<p>O embargo de obra nova, providência com carácter antecipatório, é uma das providências nominadas susceptíveis de inversão (arts. 369.º, n.º 1 e 376.º, n.º 4).</p>	0.5
---	-----

<p>O juiz só poderia decretar a inversão do contencioso se as autoras o tivessem requerido.</p> <p>Para ser decretada a inversão do contencioso é exigido um grau de prova mais exigente (prova <i>stricto sensu</i>).</p>	
<p>Estando pendente uma acção declarativa pela qual se procura o mesmo efeito que a providência visa antecipar fica inviabilizado, sob pena de se constituir excepção de litispendência, um pedido de inversão do contencioso. Não pode estar simultaneamente pendente um procedimento cautelar no qual o requerente solicita, através da inversão do contencioso, a transformação da tutela cautelar em tutela definitiva e uma acção destinada a obter esta mesma tutela definitiva.</p> <p>Análise do caso concreto, tendo em conta os pedidos formulados por C e D, e verificação dos requisitos da excepção de litispendência com uma eventual acção que fosse proposta pelos réus, após a inversão do contencioso.</p>	1.5

5. Suponha que 12 meses depois de decidida esta causa **Adão e Boaventura** se arrogam publicamente proprietários deste mesmo imóvel. **Carolina e Daniela** querem saber se podem intentar contra eles nova acção, requerendo, desta feita, o seu reconhecimento como proprietárias. O que lhes diria? (2 v.)

<p>Supõe-se que, 12 meses depois de proferida sentença, a decisão se encontra transitada em julgado (art. 628.º), passando a ter força de caso julgado dentro e fora do processo (art. 619.º).</p>	0.5
<p>Contudo, o objecto do caso julgado é a decisão referente ao pedido, não cada uma das suas premissas de facto ou de direito (independentemente da conclusão a que o tribunal tenha chegado, reconhecendo ou não o direito de propriedade, não poderia deixar de fazer esta apreciação).</p> <p>Ainda que o tribunal tenha considerado que as autoras eram proprietárias do imóvel, tal não reconhecimento não é abrangido pelo caso julgado senão como fundamento daquela mesma decisão.</p> <p>Caso <b>Carolina e Daniela</b> intentem nova acção contra <b>Adão e Boaventura</b> não se verifica uma excepção de caso julgado: mesmo que na nova acção se verifique uma identidade de partes, não existe identidade de objectos (art. 581.º, n.º 1). Também não se verifica autoridade de caso julgado, pois os fundamentos da decisão na primeira acção não adquiriram força de caso julgado. Não se verifica nenhuma das excepções reconhecidas pela doutrina.</p>	1.5