TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE ÉVORA | CÍVEL

Acórdão

Processo	Data do documento	Relator
3220/20.8T8FAR-A.E1-A	9 de setembro de 2021	Ana Margarida Carvalho Pinheiro Leite

DESCRITORES

Contrato-promessa > Incumprimento > Mora > Fixação de prazo > Procedimento cautelar > Nulidade da sentença > Substituição do tribunal recorrido

---

SUMÁRIO

I - Procedendo a arguição de nulidade da decisão recorrida, por omissão de pronúncia, há que dar cumprimento à regra da substituição ao tribunal recorrido, caso disponha a Relação de todos os elementos que lhe permitam suprir tal vício;

II - O incumprimento definitivo do contrato-promessa pelo promitente-vendedor confere ao promitente-comprador, além do mais, o direito à resolução do contrato e o direito a exigir o dobro do que prestou a título de sinal; no entanto, só há lugar a esta última sanção mediante a resolução do contrato-promessa, necessariamente fundada em incumprimento definitivo e culposo da contra-parte;

III - Tendo as partes acordado que a escritura seria marcada pelos promitentes-compradores requerentes até ao final de janeiro de 2020, em data e cartório notarial do Algarve a definir pelos mesmos, incumbindo-lhes notificar a promitente-vendedora requerida com 30 dias de antecedência, e não tendo a escritura sido marcada no prazo acordado, incumpriram os requerentes o prazo fixado no contrato para a marcação da escritura, assim tendo incorrido em mora;

IV – Mostra-se razoável, tendo em conta o prazo inicialmente acordado pelas partes no contrato-promessa para cumprimento da mesma obrigação, o prazo fixado pela promitente-vendedora por carta enviada ao promitentes-compradores a 22-04-2020, na qual os interpela para marcação da escritura até ao dia 01-06-2020, sob a cominação de considerar verificado o incumprimento definitivo do contrato;

V – Não tendo os requerentes procedido à marcação da escritura neste prazo fixado pela requerida, a mora converteu-se em incumprimento definitivo;

VI – Não se mostrando verificado o incumprimento pela requerida do contrato-promessa celebrado, não assiste aos requerentes o direito à resolução do negócio, nem o invocado direito a receber a quantia correspondente ao sinal em dobro;

VII - Não decorrendo da factualidade considerada indiciariamente assente a probabilidade da existência do crédito invocado pelos requerentes, relativo ao direito a receber da requerida a quantia correspondente ao

sinal em dobro, não se mostra preenchido um dos requisitos cumulativos impostos pelo artigo 392.º, n.º 1, do CPC, para o decretamento do arresto, o que impõe o levantamento da providência decretada. (sumário da relatora).

TEXTO INTEGRAL

Tribunal Judicial da Comarca de Faro
Juízo Central Cível de Faro

Acordam na 1.ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Évora:

1. Relatório

Por apenso à ação declarativa, com processo comum, que **S…** e **J…** movem contra **Meynell Limited – Sucursal em Portugal**, os autores requereram contra a ré, em 14-12-2020, procedimento cautelar de arresto, fundado em receio de perda de garantia patrimonial, pedindo se decrete o arresto do prédio urbano que identificam.
Produzida a prova apresentada pelos requerentes, foi proferido despacho datado de 12-01-2021, no qual se decidiu o seguinte:
Nesta conformidade, ao abrigo do disposto nos artigos 368.º e 393.º, nº 1, ambos do Código de Processo Civil, determino que se proceda ao arresto do prédio urbano para habitação com uma área total registada de 195,10m2, área coberta 71,20m2, sito em Sitio da Fábrica, freguesia de Vila Nova de Cacela, concelho de Vila Real de Santo António, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real de Santo António sob o nº … e inscrito na matriz predial urbana com o art. … da freguesia de Vila Nova da Cacela.
Notifique os requerentes para indicação de pessoa idónea ao exercício do cargo de fiel depositário, o qual, desde já, se nomeia.
D.N..
*

 Custas pelos requerentes – cfr. artigo 539.º, nºs 1 e 2, do Código de Processo Civil, devendo ser atendida a taxa de justiça paga, a final, na ação respetiva.
 Registe e notifique, sendo a requerida nos termos dos artigos 292.º e seguintes, 366.º, n.º 6 e 372.º, todos do Código de Processo Civil.
 Oportunamente, notifique os requerentes da concretização da notificação prevista no artigo 366º, nº 6, nos termos e para os efeitos do artigo 373º, n.º 1, al. a), ambos do C.P.C.
Em cumprimento deste despacho, procedeu-se ao arresto do bem imóvel e à subsequente notificação da

requerida.

A requerida deduziu oposição, na qual se defende por exceção, invocando a incompetência em razão da divisão judicial do território, e por impugnação motivada, alegando factos que sustenta afastarem os fundamentos da providência, requerendo se ordene o levantamento do arresto e invocando a litigância de má fé por parte dos requerentes.

Notificados da oposição deduzida, os requerentes apresentaram articulado.

Por despacho de 09-04-2021, foi julgada improcedente a exceção de incompetência em razão do território, rejeitada a reinquirição de determinadas testemunhas, admitidos os demais meios de prova apresentados pela requerida e designada data para a audiência final.

Realizada a audiência final, por decisão de 22-04-2021, foi mantida a providência decretada e condenada a requerida nas custas.

Inconformada, a requerida interpôs recurso desta decisão de 22-04-2021, no qual impugnou igualmente o despacho de 09-04-2021, na parte em que foi julgada improcedente a exceção de incompetência territorial e na parte em que foi indeferida a reinquirição de determinadas testemunhas, terminando as alegações com a formulação das conclusões que a seguir se transcrevem:

«1 - Vem o presente recurso interposto da sentença datada de 22/04/2021 em complemento da sentença datada de 12/01/2021, que manteve o arresto que tinha sido decretado na sentença datada de 12/01/2021, sobre o prédio urbano sito no Sítio da Fábrica, freguesia de Vila Nova de Cacela, concelho de Vila Real de Santo António, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real de Santo António sob o N.º … e inscrito na matriz predial urbana com o artigo … da freguesia de Vila Nova de Cacela e condenou a requerida nas custas do procedimento.

2 - Entende a recorrente que, salvo o devido respeito por melhor opinião em contrário, não terá sido efetuada uma correta valoração dos elementos de prova, levando, por isso, a que tivesse sido dada como provada matéria de facto que não o devia ter sido e como não provada matéria de facto que deveria ter sido julgada como provada e depois também não se fez uma correta aplicação do direito.

3 - O presente recurso é assim interposto da decisão quanto à matéria de facto com reapreciação da prova gravada e da decisão quanto à matéria de direito.

4 - O presente recurso é igualmente interposto do despacho datado de 09/04/2021, que decidiu a exceção de incompetência territorial do tribunal que tinha sido suscitada pela requerida na oposição que deduziu ao arresto que tinha sido decretado – artigo 644, N.º 3, do Código de Processo Civil.

5 - Recorre-se igualmente do despacho datado de 09/04/2021, que não permitiu a audição das testemunhas M… e L… – artigo 644, N.º 3, do Código de Processo Civil.

6 - Quanto à exceção de incompetência territorial do tribunal importa ter em consideração que o presente procedimento cautelar foi instaurado em 14/12/2020, na pendência e por apenso aos autos principais que foram instaurados em 02/12/2020;

7 - A requerida no contrato-promessa cujo incumprimento é suscitado nos autos em apreço indicou como seu domicílio para efeitos do referido contrato a Rua Coronel Figueiredo, N.º 19, R/C, 8300-130 Silves, devendo qualquer alteração à morada ser comunicada a outra por escrito, por carta registada, o que não sucedeu.

8 - Os requerentes ao instaurarem a ação principal pretenderam que a mesma fosse proposta no tribunal do domicílio da ora requerida.

9- Sendo o domicílio da Ré / Requerida para este efeito na Rua Coronel Figueiredo, N.º 19, R/C, 8300-130 Silves, o tribunal territorialmente competente para a demanda é o Tribunal Judicial da Comarca de Faro, Juízo Central Cível de Portimão.

10- O tribunal "a quo" decidiu o incidente da incompetência territorial invocando para o efeito, o disposto no artigo 78, N.º 1, do Código de Processo Civil, ou seja, aplicou ao caso uma norma que não se adequa aos presentes autos porquanto decidiu com base em normas que se aplicam a providências cautelares que são instauradas antes dos autos principais e no caso vertente a presente providência cautelar foi instaurada na pendência e por apenso aos autos principais que já tinham sido instaurados.

11 - O tribunal "a quo" efetuou uma errada aplicação do direito o que faz com que a sua decisão deva ser revogada e o incidente de incompetência territorial suscitado ser julgado procedente, com a consequente remessa dos autos para o tribunal competente e a anulação da providência que foi decretada.

12 - O tribunal "a quo" admitiu o rol de testemunhas indicado pela requerida, no entanto não permitiu a audição das testemunhas M… e L….

13 - Embora conste do despacho recorrido que a inquirição não era legalmente admissível, o despacho em questão não se encontra fundamentado de direito o que faz com que o mesmo seja nulo – artigo 615, N.º 1, alínea b), do Código de Processo Civil.

14 - Não pode o tribunal dar como não provada a matéria constante das alíneas f), g) e o) da matéria dada como não provada se não permitiu que a pessoa visada nessas matérias (M…) não fosse inquirido sobre as mesmas quando até é dever do Tribunal proceder à sua inquirição ainda que não tivesse sido indicada como testemunha – artigo 526, do Código de Processo Civil.

15 - Esta decisão deve ser revogada e ser admitida a inquirição das referidas testemunhas.

16 - Face às alegações das partes e da prova produzida há matéria de facto que foi dada como provada que o não podia ter sido, matéria de facto que foi dada como não provada que devia ter sido dada como provada e omitida matéria de facto que devia ter sido dada como provada e outra como não provada.

17 - Os pontos 8, 9, 17, 20, 21, 23 da matéria de facto dada como provada têm de ser corrigidos pelas razões expostas na alegação que aqui se dão por reproduzidas e que resultam da prova testemunhal e documental constante dos autos, nomeadamente o contrato-promessa, isto de modo a que passem a ter a seguinte redação:

8 " E prometeu vender aos requerentes ou a quem estes indicassem, que prometeram comprar, até 31 de janeiro de 2020, o prédio urbano no estado em que se encontrava."

9. "De acordo com a cláusula 2ª, do mesmo acordo, o preço da compra e venda era de € 990.000,00 (novecentos e noventa mil euros)."

17. "consta no ponto 5, da cláusula 4ª, do contrato promessa:

A primeira outorgante compromete-se a fornecer aos segundos outorgantes, para sua análise, cópias de toda a documentação atualizada necessária à realização de escritura de compra e venda, nomeadamente (e se aplicável):

i) Certidão do Registo Comercial;

ii) Número de Identificação de Pessoa Coletiva;

iii) Certidão de Registo Predial;

iv) Caderneta Predial Urbana;

v) Certidão de isenção de Licença de Utilização;

vi) Certificado energético;

vii) Comprovativos de pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) referente ao último ano."

20. "O prédio em causa encontra-se descrito na conservatória do registo predial como tratando-se de edifício térreo de tipologia T-dois, terraço exterior e logradouro."

21. "À data da assinatura do acordo dos autos, estava a ser desenvolvido um projeto de obras de edificação no imóvel, encontrando-se a anterior edificação totalmente demolida."

23. "Com projeto de arquitetura aprovado e alvará de construção com o N.º 79/2018, relativo à demolição parcial e construção de duas moradias geminadas com garagem e piscina"

18 - A matéria de facto constante dos pontos 27, 28 e 29, da matéria de facto dada como provada não podia ter sido dada como provada e encontra-se em contradição com a matéria dada como provada nos pontos 36 e 37, pelas razões expostas na alegação que aqui se dão por reproduzidas.

19 - O ponto 32 da matéria de facto dada como provada não o podia ter sido e constitui uma verdadeira impossibilidade de facto, pelas razões expostas na alegação que aqui se dão por reproduzidas.

20 - O ponto 34 da matéria de facto dada como provada não o podia ter sido e nenhuma correlação pode ter com a matéria de facto dada como provada no ponto anterior (33) pelas razões expostas na alegação que aqui se dão por reproduzidas e não existe qualquer elemento objetivo que permita sustentar que a requerida pretende vender o imóvel, havendo pelo contrário informação que a requerida pretende utilizar o imóvel no exercício da sua atividade e mesmo utilizá-lo para garantir o financiamento de outros projetos de construção que estão em curso pelas razões expostas na alegação com prova testemunhal que aqui se dão por reproduzidas.

21 - O que consta nos pontos 35, 36 e 37 da matéria de facto dada como provada não tem qualquer suporte material que os sustente e deve ser eliminada pelas razões expostas na alegação que aqui se dão por reproduzidas.

22 - Mesmo o que consta dos pontos 40 e 41 da matéria de facto dada como provada embora seja a transcrição parcial de documentos não levou em linha de conta as incorreções que constam desses documentos nomeadamente o documento referido no ponto 40 em que é referido que não tinha sido feito chegar ao Cartório Notarial a certidão de registo comercial da sucursal quando nesse mesmo documento é feita referência ao código de acesso a essa mesma certidão 7882-4443-4767, além de haver outros documentos (documento equivalente à licença de utilização ou sua dispensa) que já estavam em poder do Cartório Notarial desde 03 de outubro de 2019 (ponto 4 da matéria de facto dada como provada).

23 - Em face da matéria de facto dada como provada nos pontos 1 e 39, o que consta nos pontos 42 e 43 da matéria de facto dada como provada não tem qualquer cabimento nem faz sentido, além de não ter qualquer suporte material que os sustente pelas razões expostas na alegação que aqui se dão por reproduzidas.

24 - A matéria de facto dada como provada no ponto 44, também não tem qualquer razão de ser e deve

ser eliminada porquanto se andou a procurar citar a requerida em lugar diverso daquele em que o devia ser. As vicissitudes que possam ter ocorrido com vista à citação da requerida não lhe podem ser imputáveis porquanto a mesma indicou o local onde devia ser contactada e os requerentes procederam à indicação de um local diferente daquele que devia ter sido.

25 - Quanto ao ponto 45 da matéria de facto dada como provada o que resulta da certidão comercial da requerida que se encontra junta aos autos (Doc. 5 da Oposição) é: "Por deliberação de 20 de fevereiro de 2020, foi alterado o local da representação da requerida para a Avenida da República - Sítio do Lazareto, em Vila Real de Santo António – ato inscrito no registo comercial pela Inscrição 2, Ap. 4 de 27/11/2020 e publicado em 03/12/2020." devendo ser essa a redação desse ponto.

26 - As alíneas b), e i) a p), da matéria de facto dada como não provada devia ter sido dada como provada, porquanto das alegações das partes, dos documentos juntos aos autos e de outra matéria de facto dada como provada levam a que essas matérias e outras devessem constar da matéria de facto dada como provada.

27 - Quanto à alínea b) da matéria de facto dada como não provada, da Cláusula 10, N.º 2, do contrato-promessa resulta que foi atribuída eficácia real ao mesmo, ao contrário do que foi decidido pelo tribunal "a quo".

28 - Os considerandos que são tecidos quanto ao facto de o contrato-promessa não ter sido registado não são relevantes e a não submissão do mesmo ao registo é apenas imputável aos requerentes.

29 - É de todo incompreensível e inaceitável que a matéria constante das alíneas i) a m) da matéria de facto dada como não provada assim tivesse sido julgada, porquanto se trata de prova documental cuja autenticidade é facilmente aferível em virtude de se tratar de correspondência registada.

30 - Estando-se em causa a realização de prova indiciária é indiscutível que essa documentação preenche integralmente os requisitos para que assim possa ser considerada.

31 - O que consta desses documentos é plenamente justificado e explicado por outra matéria de facto que foi dada como provada (pontos 31 e 33) matéria de facto esta que é uma consequência e decorre do que consta nesses documentos.

32 - É de todo incompreensível que o tribunal "a quo" tenho dado como provada a matéria constante dos pontos 27, 28 e 29, sem qualquer suporte material que o pudesse justificar e depois desconsidere matéria factual e documental que esclarece plenamente todo o sucedido e desmascara a farsa que constituiu a marcação da escritura para 22/09/2020.

33 - O tribunal "a quo" procedeu a uma incorreta apreciação da prova e consequentemente a matéria de facto supramencionada devia ter sido julgada provada.

34 - A referida matéria de facto é elucidativa da má-fé com que os requerentes litigam, matéria esta sobre a qual o tribunal não se pronunciou, mas que lhe foi suscitada - o que também é fundamento de a nulidade da sentença recorrida (artigo 615, N.º 1, alínea d) do Código de Processo Civil).

35 - A matéria constante da alínea n) da matéria de facto dada como não provada, face às alegações das partes e dos documentos constantes dos autos é uma evidência em si mesma e devia ter sido julgada provada, além da prova testemunhal que a confirmou e referida na alegação e que aqui se dá por reproduzida.

36 - Quanto à matéria da alínea o) da matéria de facto dada como não provada, resulta da própria alegação dos requerentes que desde agosto de 2020 que tentavam saber da representante legal da requerida, sem sucesso, pelo que, sabiam que esta não se encontrava em Portugal em 22/09/2020 e esta matéria devia igualmente ter sido julgada provada.

37 - A matéria constante da alínea p) da matéria de facto dada como não provada, é uma matéria que é do conhecimento de toda a gente menos do tribunal tendo este procurado encontrar uma forma rebuscada e totalmente desenquadrada e descontextualizada para explicar o inexplicável pelas razões expostas na alegação também com prova testemunhal e que aqui se dão por reproduzidas.

38 - O que consta da alínea e), da matéria de facto dada como não provada encontra-se totalmente descontextualizado e deve ser eliminado, pelas razões expostas na alegação que aqui se dão por reproduzidas.

39 - Quanto às alíneas f) e g) da matéria de facto dada como não provada, tal deveu-se à circunstância de o tribunal "a quo" não ter permitido que se fizesse prova da mesma ao não aceitar que a testemunha indicada pela requerida para o efeito, M…, pudesse depor, decisão esta que foi igualmente objeto de recurso e deve conduzir a que seja repetida a produção de prova quanto à referida matéria de facto.

40 - A alínea h) da matéria de facto dada como não provada não se compreende e deve ser eliminada.

41 - Face à alegação das partes, da prova documental junta aos autos e da prova testemunhal produzida considera-se ainda que deva ser dada como provada a seguinte matéria de facto:

I) No contrato promessa a que se reporta os autos e para efeitos do mesmo, a requerida indicou como seu domicílio a Rua Coronel Figueiredo, N.º 19, R/C, 8300-130 Silves;

II) Os requerentes não promoveram a citação da requerida na Rua Coronel Figueiredo, N.º 19, R/C, 8300-130 Silves;

III) A representante da Ré, V…, após a outorga do contrato-promessa viajou de Portugal para o Reino Unido da Grã-Bretanha e Irlanda do Norte onde permaneceu até 08/03/2020;

IV) Após o decretamento da pandemia a representante da requerida quando que lhe foi possível viajar para o Reino Unido fê-lo;

V) Em setembro de 2020, a execução da obra já tinha sido retomada por indicação da requerida;

VI) A liquidação do IMT e do Imposto de Selo, bem como os atos de registo predial são da responsabilidade dos compradores – Cláusula 5ª;

VII) Os requerentes deviam ter liquidado e pago os impostos em questão em outubro de 2019, aquando da outorga do contrato-promessa, o que não fizeram – artigos 2, N.º 3, alínea a), 22, N.º 2 e 36, N.º 1, do CIMT;

VIII) O imóvel ia ser adquirido pelos requerentes no estado em que se encontrava e os mesmos iriam proceder à alteração do projeto de construção e concluir a obra em função das alterações por eles pretendidas.

IX) Os requerentes iriam proceder à outorga de um novo contrato de empreitada com a sociedade construtora – o que não aconteceu.

X) Era da responsabilidade dos requerentes quaisquer alterações que pretendessem efetuar ao projeto e à construção que se encontrava em curso, sendo que, a nível da construção quaisquer alterações só podiam

ser implementadas após a realização da escritura de compra e venda – Cláusula 4, N.º 4;

XI) Com a assinatura do contrato-promessa ocorreu a entrega e transmissão da posse do imóvel aos requerentes - Cláusula 4, N.º 2;

XII) Por conta do atraso na não realização da escritura notarial de compra e venda por motivo imputável aos requerentes e optando a Promitente Vendedora por não comunicar aos Promitentes Compradores o incumprimento definitivo do contrato, pagariam estes a quantia de € 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta euros) por cada dia de atraso, na realização da escritura notarial de compra e venda – Cláusula 4, N.º 9;

XIII) O atraso na realização da escritura notarial de compra e venda por motivo imputável aos requerentes não podia no entanto ultrapassar os 90 dias (noventa dias) da data de 31/01/2020, porque caso ultrapassasse esse período de tempo, o valor por cada dia de atraso na realização da escritura notarial de compra e venda passaria para € 1.562,50 (mil quinhentos e sessenta e dois euros e cinquenta cêntimos) e caso ultrapassasse mais 180 dias de atraso, o contrato tinha-se por automaticamente incumprido por parte dos Promitentes-Compradores – Cláusula 4, N.º 9; (…)

XIV) O contrato regulava a relação existente entre as partes, pelo que, quaisquer alterações ao mesmo só seriam válidas se convencionadas por escrito com expressa menção de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas – Cláusula 7, N.º 4;

XV) Cada uma das Partes comunicaria por escrito à outra Parte, por carta registada, qualquer alteração ao respetivo endereço, aceitando expressamente que até ser recebida tal comunicação as comunicações se dariam por efetivadas nos domicílios indicados no contrato – Cláusula 6ª;

XVI) A sociedade mãe, no Reino Unido, tem património no valor de cerca de um milhão de libras – Depoimento da testemunha M… que se encontra registado em suporte digital, conforme consta da respetiva ata, minuto 43:40 a 44:00.

42 - A alteração da matéria de facto dada como provada e não provada implicará forçosamente que se conclua que a requerida não incumpriu o contrato-promessa, que foram os requerentes que incumpriram o contrato promessa e consequentemente a requerida nada deve aos requerentes.

43 - Tendo os requerentes incorrido em mora e se recusado a celebrar a escritura pública de compra e venda até 01/06/2020, incumpriram o contrato-promessa, incumprimento esse que decorre do próprio clausulado do contrato-promessa – cláusula 4ª, N.º 10.

44 - A decisão recorrida violou o disposto nos artigos 804, N.º 1, 805, N.º 2, alínea a) e 808, N.º 1, do Código Civil.

45 - A requerida nada deve aos requerentes, pelo que, o arresto não podia ser decretado.

46 - Ainda que o crédito pudesse existir, que não existe, mas apenas se refere como hipótese teórica para efeitos de raciocínio, mesmo assim, não se encontram verificados os demais requisitos para que pudesse ser decretado o arresto, nomeadamente o justo receio de perda da garantia patrimonial porquanto a requerida pretende utilizar e valorizar o seu património e tens bens com valor mais do que suficiente para satisfazer um pretenso crédito dos requerentes.

47 - A decisão recorrida violou o disposto no artigo 619, N.º 1, do Código Civil.

48 - Acresce que, além de querer utilizar e valorizar o seu património, com vista ao normal exercício da sua atividade comercial a requerente necessita que o mesmo esteja desonerado de modo a que possa ser

utilizado como garantia em financiamentos bancários nas construções que se propõe fazer com a consequente valorização desse mesmo património, que afinal representa um reforço de garantias dos próprios requerentes, o que não será possível caso se mantenha o arresto, fazendo com que a providência a manter-se exceda consideravelmente o dano que com ela se pretende evitar, que, conforme já vimos, não existe.

49 - Por outro lado, o receio que os requerentes invocaram para procurar justificar a existência dos presentes autos foi por eles encenado porquanto andavam a promover a citação da requerida em lugar(es) diferente(s) do que o deveriam fazer e que conforme já foi supra referido é fundamento para a incompetência territorial do tribunal.»

Os requerentes apresentaram contra-alegações, nas quais sustentam que deve ser rejeitada a impugnação da decisão relativa à matéria de facto, por incumprimento de ónus impostos pelo artigo 640.º do Código de Processo Civil, e se pronunciam no sentido da manutenção do decidido.

Por despacho proferido pela ora relatora, nos termos dos artigos 652.º, n.º 1, al. b), e 655.º, n.º 1, do CPC, foi determinada a notificação das partes para se pronunciarem sobre a possibilidade da rejeição parcial do recurso, no que respeita à impugnação de duas decisões constantes do despacho de 09-04-2021 – por se ter entendido, em síntese, que a decisão que apreciou a competência territorial não admite recurso (sendo impugnável através de reclamação para o presidente da Relação respetiva a intentar no prazo de 10 dias, o qual havia já decorrido à data da interposição do recurso, o que impede a respetiva convolação em reclamação para o Presidente desta Relação) e que a decisão que rejeitou meios de prova admite apelação autónoma (a interpor no prazo de 15 dias, o qual havia já decorrido à data da apresentação do requerimento de interposição de recurso) –, com fundamento em irrecorribilidade da primeira decisão e extemporaneidade da interposição do recurso da segunda decisão, circunstâncias que se entendeu poderem obstar ao conhecimento dessa parte do recurso.

Cumprido o disposto no artigo 655.º, n.º 1, do CPC, as partes não se pronunciaram.

Por despacho proferido pela ora relatora, nos termos do artigo 652.º, n.º 1, al. b), do CPC, o recurso foi parcialmente rejeitado, tendo-se decidido não conhecer do seu objeto na parte relativa à impugnação do despacho de 09-04-2021, sendo admitido na parte não abrangida por tal decisão.

Assim sendo, face às conclusões das alegações da recorrente e sem prejuízo do que seja de conhecimento oficioso, cumpre apreciar as questões seguintes:

- da nulidade da decisão recorrida por omissão de pronúncia;
- da impugnação da decisão relativa à matéria de facto;
- do preenchimento dos requisitos de que depende o decretamento do arresto;
- da litigância de má fé pelos requerentes.

Corridos os vistos, cumpre decidir.

2. Fundamentos

2.1. Decisão de facto

2.1.1. Factos considerados indiciariamente apurados em 1.ª instância:

1. A representante legal da requerida, no exercício das suas funções, reparte a sua presença ao longo do ano, entre o Reino Unido e Portugal, indo e vindo conforme necessário.

2. Em 31 de julho de 2014 foi emitida certificação energética para o imóvel em causa, válida até 31 de julho de 2024.

3. Em 22 de outubro de 2018, pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António foi emitido alvará de construção n.º 79/2018, referente ao imóvel em causa.

4. Através de escritura pública de compra e venda datada de 3 de outubro de 2019, no Cartório Notarial de Tavira, sito na Rua da Silva, n.º 17-A, V… declarou que, pelo preço de € 130 000,00 (cento e trinta mil euros), já recebido, vendia à requerida, na qualidade de representante da sociedade "MEYNELL LIMITED", o prédio em causa, o que esta declarou aceitar, declarando ainda que o referido prédio "não foi objeto de obras que implicassem licenciamento ou autorização camarária, mantendo a mesma configuração e composição desde sempre."

5. Na referida escritura foi consignada a exibição, além de outro documento, da "certidão emitida hoje pelo Cartório Notarial em Castro Marim da Notária Isabel Nunes de Almeida, da escritura de compra e venda celebrada no Cartório em Castro Marim da Notária Maria do Carmo Correia, celebrada em 22 de dezembro de 2014, exarada a folhas 125 e seguintes do competente Livro 30-A, na qual foi arquivada certidão emitida pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, a 16/06/2014, que atesta que este prédio é de construção anterior a 7 de agosto de 1951, motivo pelo qual se dispensa a licença de utilização do mesmo".

6. Em 3 de outubro de 2019, V… solicitou prorrogação de prazo para execução de obras referentes ao alvará n.º 79/2018.

7. Através de documento escrito datado de 4 de outubro de 2019, denominado de "Contrato Promessa de Compra e Venda" a requerida, devidamente representada por V…, declarou que iria proceder à aquisição do prédio urbano para habitação com uma área total registada de 195,10m2, área coberta 71,20m2, sito em Sitio da Fábrica, freguesia de Vila Nova de Cacela, concelho de Vila Real de Santo António, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real de Santo António sob o nº … e inscrito na matriz predial urbano com o art. … da freguesia de Vila Nova da Cacela.

8. E prometeu vender aos requerentes ou a quem estes indicassem, até à data da outorga da escritura definitiva, o prédio urbano descrito.

9. De acordo com a cláusula 2ª, do mesmo acordo, o preço pelo qual a requerida prometeu vender aos requerentes o prédio em causa foi de € 990.000,00 (novecentos e noventa mil euros).

10. De acordo com a alínea a), da cláusula 2ª, do mesmo acordo, a título de sinal e princípio de pagamento, os requerentes entregariam à requerida, na data da outorga do referido acordo, a quantia de € 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos euros), correspondente a 15% do imóvel, através de dois cheques visados, um, no montante de € 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos euros) e outro, no valor de € 130.000,00 (cento e trinta mil euros).

11. Tendo tais montantes sido entregues, nessa data, à requerida.

12. E, de acordo com a alínea b), da cláusula 2ª, do mesmo acordo, a título de reforço de sinal e parte de

pagamento do preço, os requerentes entregariam à requerida a quantia de € 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos euros), correspondente a 15% do imóvel, para o IBAN indicado e até ao dia 20 de dezembro de 2019.

13. O que fizeram no dia 27 de dezembro de 2019.

14. Por fim, nos termos da alínea c), da cláusula 2ª, do mesmo acordo, o restante montante, de € 693.000,00 (seiscentos e noventa e três mil euros), seria pago à requerida na data de realização da escritura de compra e venda.

15. Mais se definiu, no ponto 1, da cláusula 4ª do referido acordo que a escritura de compra e venda seria celebrada até ao final do mês de janeiro de 2020 (pese embora por lapso de escrita conste janeiro de 2019) em dia, local e cartório notarial do Algarve a definir pelos requerentes, que deveriam notificar a requerida, com 30 dias de antecedência, devendo a requerida facultar aos requerentes cópia da licença de construção válida.

16. No ponto 3, da clausula 4.ª do referido acordo ficou estabelecido que, com a celebração do mesmo, a requerida iria proceder à revogação do contrato de empreitada existente com vista à realização da construção que se encontra em curso e os requerentes celebrariam novo contrato de empreitada com a sociedade construtora.

17. No ponto 5, da mesma clausula 4.ª, consta a obrigação da requerida obter a certidão de isenção de licença de utilização, certidão do registo comercial, número de identificação de pessoa coletiva, certidão do registo predial e certificado energético.

18. Tal documento foi autenticado por advogado.

19. Através da ap. 3215, de 9 de outubro de 2019, mostra-se registada a aquisição, provisória por dúvidas, da compra efetuada por V… à sociedade/requerida.

20. O prédio em causa encontrava-se descrito como tratando-se de edifício térreo de tipologia T-dois, terraço exterior e logradouro.

21. Porém, desde, pelo menos, 22 de outubro de 2018 e à data da assinatura do acordo dos autos, a casa declarada prometida vender, encontrava-se totalmente demolida.

22. Com a estrutura metálica para betonar e pilares, tendo já sido executadas as novas fundações e parte dos novos muros.

23. Com projeto de arquitetura aprovado e alvará de construção com o nº 79/2018, para nova construção.

24. Por despacho de 7 de fevereiro de 2020 foi aprovada a prorrogação do alvará n.º 79/2018, válido até 10 de agosto de 2020.

25. A representante da requerida, V…, viajou do Reino Unido para Portugal em 8 de março de 2020, por ter sido informada que deveria ser assinada uma adenda ao acordo referido no ponto 3., mediante reforço do sinal, o que nunca veio a ser formalizado.

26. Através da ap. 1372, de 8 de abril de 2020, a referida aquisição foi convertida em definitiva.

27. Sucede que, por diversas circunstâncias, das quais a requerida sempre soube, aceitou e foi sendo regularmente posta ao corrente pelos requerentes, entre as quais, as excecionais geradas pela pandemia provocada pelo vírus COVID-19, que colocou os requerentes em confinamento no Dubai, tendo ainda sido determinada a interdição, até 17 de abril de 2020, do tráfego aéreo com destino e a partir de Portugal de

todos os voos de e para países que não integram a União Europeia, foi dificultada a obtenção de documentação.

28. A requerida, desde a outorga do contrato promessa, até junho de 2020, demonstrou vontade expressa no sentido de manter e concretizar o negócio.

29. Criando nos requerentes a expectativa, durante meses, de que as partes mantinham o interesse negocial, deixando-os avançar no projeto e em todas as burocracias inerentes, crendo e criando a ideia que a escritura se realizaria quando as condições estivessem todas reunidas.

30. Entretanto, os requerentes iniciaram o processo de alteração do projeto de construção, com o arquiteto L…, tendo dado entrada, no dia 23 de junho de 2020, na Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, do projeto de alteração na Câmara Municipal, em nome de V…, onde consta a assinatura "É…".

31. No mesmo mês, a requerida havia dado orientações expressas ao construtor para retomar a obra, com o seu projeto inicial e solicitou urgência no término da mesma, que já se apresenta bastante adiantada em termos estruturais.

32. Solicitou ainda ao arquiteto a submissão, na Câmara Municipal de Vila Real, do projeto de arquitetura inicial, em substituição do projeto dos requerentes.

33. Em 23 de junho de 2020, a requerida solicitou o averbamento do processo de obras para o seu nome, apondo a sua assinatura no mesmo requerimento.

34. Para que o pudesse alienar a terceiros.

35. Não mais tendo contactado os requerentes.

36. Sendo sempre a relação negocial entre as partes uma dificuldade, uma vez que a representante da requerida, V…, sempre se mostrou ausente e de difícil contacto.

37. Não respondendo às várias tentativas de contacto, via telefónica e correio eletrónico.

38. Através de carta, datada de 13 de agosto de 2020, dirigida à sociedade/requerida, o requerente comunicou-lhe:

"(…) marquei a escritura definitiva de compra e venda para dia 22 de setembro de 2020 no notário do Dr. Bruno Marcos às 10h00, sito na Rua da Silva 17 A, Tavira, telefone número …. Precisa de contactar o notário antes desta data para lhe fornecer todos os documentos relevantes e necessários para assinar a escritura.

Preciso de a avisar, por via desta carta, que se no dia 22 de setembro de 2020, pelas 10h00, não comparecer no notário Dr. Bruno Marcos para assinar o contrato final, assumiremos que perdeu o interesse no negócio e, de acordo com o contrato promessa assinado a 4 de outubro de 2019 e o Código Civil Português temos o direito de pedir o sinal em dobro do que pagamos (…)"

39. A representante legal da requerida regressou ao Reino Unido em 21 de agosto de 2020.

40. No dia 22 de setembro de 2020, o notário Dr. Bruno Torres Marcos emitiu certificado de acordo com o qual:

"(…) a parte vendedora não enviou nem entregou no cartório a documentação exigida para a elaboração da minuta e celebração da escritura, nomeadamente: certidão de registo comercial da sucursal ou instrumento de representação da mesma, certidão de registo predial e caderneta do imóvel, licença de utilização do imóvel ou documento equivalente, certificado energético ou documento comprovativo que

dispense o certificado energético;

- tendo a parte compradora enviado por email, no dia de ontem, às dez horas, cópia da procuração dos compradores, cópias dos documentos de identificação dos compradores e cópia do cheque a utilizar no pagamento do preço;

- pelo que o cartório, por insuficiência de documentos, não elaborou ou preparou a minuta da escritura (…)"

41. E, no mesmo dia, o notário Dr. Bruno Torres Marcos emitiu ainda certificado de acordo com o qual, de acordo com o qual:

"(…) a escritura (…) não se realizou em virtude de a parte vendedora não ter comparecido ou não se fazer representar.

(…)

A representante dos compradores, a referida É…, mais quis deixar consignado neste certificado que tentou proceder à emissão dos documentos únicos de cobrança do IMT e do Imposto de Selo devidos pela transmissão do imóvel, mas sem sucesso, em virtude da existência de dívidas fiscais por parte da vendedora, tal como informação que lhe foi prestada pelo Serviço de Finanças de Tavira – conforme declarou.

(…)"

42. Considerando que a procuradora dos requerentes, Drª E…, não obtinha respostas por parte da requerida, desde a data prevista para a celebração da escritura, em finais de setembro de 2020, os requerentes enviaram a Portugal o diretor geral das suas empresas em Londres, para que este procurasse contacto com a requerida,

43. Após vários dias no Algarve e não obstante os contactos que fez, o referido, não logrou localizar a legal representante da requerida, tendo sido informado que a mesma não era vista há muito tempo pelo Algarve, pois tinha vários problemas pendentes, designadamente dívidas a terceiros e que várias as pessoas a procuram por essa razão.

44. Nos autos principais a carta enviada para citação da requerida veio devolvida com a indicação de desconhecido.

45. Em 3 de dezembro de 2020, a requerida mudou a sua sede para a Avenida da República – Sítio do Lazareto, em Vila Real de Santo António.

46. Encontram-se registados em nome da requerida os seguintes prédios:

i. Edifício térreo, com terreno anexo, sito no Lazareto, descrito na Conservatória de Registo Predial de Vila Real de Santo António sob o n.º 1763/19950821, da mesma freguesia e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 106, ao qual foi atribuído, em 2019, o valor patrimonial de € 23 730,00 (vinte e três mil, setecentos e trinta euros);

ii. Edifício térreo com pátio, sito em Ribeiro do Junco, descrito na Conservatória de Registo Predial de Vila Real de Santo António sob o n.º 2495/19960509, da freguesia de Vila Nova de Cacela, inscrito na respetiva matriz sob o n.º 1542, ao qual foi atribuído, em 2018, o valor patrimonial de € 51 562,00 (cinquenta e um mil, quinhentos e sessenta e dois euros);

iii. Terreno para construção, sito em Ribeiro do Junco, Fábrica, descrito na Conservatória de Registo Predial

de Vila Real de Santo António sob o n.º 5907/20150713, da freguesia de Vila Nova de Cacela, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 8207, com reserva de propriedade a favor dos sujeitos passivos até integral pagamento do preço, ao qual foi atribuído, em 2018, o valor patrimonial de € 4 932,90 (quatro mil, novecentos e trinta e dois euros e noventa cêntimos);

47. Encontra-se projetada a execução de obra em um dos imóveis referidos supra.

48. A requerida necessita de recorrer a financiamento bancário e dar o imóvel em causa como garantia, para desenvolvimento da sua atividade e continuar a construção em curso.

49. Através de documento datado de 15 de março de 2021, o serviço de Finanças de Vila Real de Santo António atestou que: "(…) face aos elementos disponíveis no sistema informático da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), o(a) contribuinte abaixo indicado(a) tem a sua situação tributária regularizada, nos termos do artigo 177.º-A e/ou nºs 5 e 12, do artigo 169.º, ambos do Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT)

(…)

MEYNELL LIMITED – SUCURSAL EM PORTUGAL

(…)".

2.1.2. Factos considerados não apurados em 1.ª instância:

a) Que o contrato promessa era para ter sido outorgado em 2 de outubro de 2019;

b) Que tenha sido atribuída eficácia real ao contrato promessa;

c) Que a data inicialmente acordada para celebração de escritura pública correspondesse a final de dezembro de 2019;

d) Que, em março de 2020, a representante legal da requerida foi informada pela agente imobiliária que a escritura de compra e venda do imóvel em causa seria realizada até 31 de março de 2020;

e) O que foi rejeitado prontamente, em virtude do prazo da renovação da licença;

f) O que foi explicado a M…, em reunião ocorrida em 13 de março de 2020;

g) E que se aguardava a indicação de local, dia e hora para formalização do aditamento ao contrato promessa;

h) O que os requerentes não fizeram;

i) Que a requerida enviou aos requerentes a missiva que corresponde a fls. 152 e ss. dos autos;

j) À qual os requerentes responderam nos moldes constantes de fls. 154 e ss.;

k) E depois, a requerida respondeu nos moldes constantes de fls. 156 v.º e ss.;

l) E, pela procuradora dos requerentes, foi enviada a missiva de fls. 158;

m) Que, a requerida instou os requerentes à marcação de escritura pública até 1 de junho de 2020, sob pena de incumprimento;

n) Que o requerimento onde consta a assinatura "É…" foi efetuado à revelia de V…;

o) Que, os requerentes sabiam que, em 22 de setembro de 2020, a representante legal da requerida não se encontrava em Portugal;

p) Que, naquela data e em virtude das restrições impostas à liberdade de circulação decorrentes da pandemia do COVID-19, a representante legal da requerida encontrava-se impedida de vir a Portugal;

q) Que a requerida apenas possui o imóvel em causa.

2.2. Apreciação do objeto do recurso

2.2.1. Nulidade da decisão recorrida por omissão de pronúncia

Na apelação interposta, a recorrente arguiu a nulidade por omissão de pronúncia da decisão recorrida, sustentando que não foi apreciada a questão, que suscitara, da litigância de má fé por parte dos requerentes.

A nulidade em causa encontra-se prevista no artigo 615.º, n.º 1, al. d), 1.ª parte, do CPC, e ocorre quando o juiz deixe de se pronunciar sobre questões que devesse apreciar, assim incumprindo o estatuído no artigo 608.º, n.º 2, 1.ª parte, do mesmo código, nos termos do qual "o juiz deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, excetuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras".

Ao falar em questões, a lei está a referir-se aos assuntos juridicamente relevantes, aos pontos essenciais de facto ou de direito em que as partes fundamentaram as suas pretensões.

No caso presente, assiste razão à recorrente.

Analisando a decisão recorrida, verifica-se que não emitida pronúncia sobre a questão da litigância de má fé por parte dos requerentes, suscitada pela requerida no articulado de oposição apresentado.

Assim, é nula, por verificação do previsto no artigo 615.º, n.º 1, al. d), 1.ª parte, a decisão da 1.ª instância que apreciou a oposição deduzida pela requerida, sem se pronunciar sobre o pedido de condenação dos requerentes como litigantes de má fé, deduzido no mencionado articulado.

Procedendo a arguição de nulidade da decisão recorrida, por omissão de pronúncia, cumpre atender à regra da substituição ao tribunal recorrido estatuída pelo artigo 665.º do CPC, cujo n.º 1 dispõe que ainda que declare nula a decisão que põe termo ao processo, o tribunal de recurso deve conhecer do objeto da apelação.

Em anotação ao indicado preceito, explica António Santos Abrantes Geraldes (Recursos no Novo Código de Processo Civil, Coimbra, Almedina, 2013, p. 261) que o mesmo abarca, entre outras nulidades da sentença, a omissão de pronúncia, esclarecendo que "ainda que a Relação confirme a arguição de alguma das referidas nulidades da sentença, não se limita a reenviar o processo para o tribunal a quo", antes devendo "prosseguir com a apreciação das demais questões que tenham sido suscitadas, conhecendo do mérito da apelação, nos termos do art. 665º, nº 2". Afirma o autor (loc. cit.) que "a anulação da decisão (…) não tem como efeito invariável a remessa imediata do processo para o tribunal a quo, devendo a Relação proceder à apreciação do objecto do recurso, salvo se não dispuser dos elementos necessários. Só nesta eventualidade se justifica a devolução do processo para o tribunal a quo".

Assim, oportunamente se operará a substituição ao tribunal recorrido, suprindo a nulidade da decisão recorrida através da apreciação e decisão da questão cuja pronúncia foi omitida.

Em conclusão, mostra-se procedente a arguição de nulidade da decisão recorrida, por omissão de pronúncia.

2.2.2. Impugnação da decisão relativa à matéria de facto

A recorrente põe em causa a decisão sobre a matéria de facto incluída na sentença recorrida, defendendo a modificação da factualidade considerada indiciariamente assente, através da alteração da redação e da exclusão de determinados pontos, bem como do aditamento dos factos que elenca.

Nas contra-alegações apresentadas, os apelados pronunciam-se no sentido da rejeição da impugnação da decisão relativa à matéria de facto, por incumprimento de ónus impostos pelo artigo 640.º do CPC.

Vejamos se lhes assiste razão.

Sob a epígrafe Ónus a cargo do recorrente que impugne a decisão relativa à matéria de facto, dispõe o citado preceito o seguinte:

1 - Quando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

a) Os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados;

b) Os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida;

c) A decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.

2 - No caso previsto na alínea b) do número anterior, observa-se o seguinte:

a) Quando os meios probatórios invocados como fundamento do erro na apreciação das provas tenham sido gravados, incumbe ao recorrente, 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;

b) Independentemente dos poderes de investigação oficiosa do tribunal, incumbe ao recorrido designar os meios de prova que infirmem as conclusões do recorrente e, se os depoimentos tiverem sido gravados, indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda e proceder, querendo, à transcrição dos excertos que considere importantes.

3 - O disposto nos n.os 1 e 2 é aplicável ao caso de o recorrido pretender alargar o âmbito do recurso, nos termos do n.º 2 do artigo 636.º.

Explicando o sistema vigente quando o recurso envolva a impugnação da decisão sobre a matéria de facto, afirma António Santos Abrantes Geraldes (Recursos no Novo Código de Processo Civil, 5.ª edição, Coimbra, Almedina, 2018, p. 165-166), o seguinte: “a) Em quaisquer circunstâncias, o recorrente deve indicar sempre os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados, com enunciação na motivação do recurso e síntese nas conclusões; b) Deve ainda especificar, na motivação, os meios de prova constantes do processo ou que nele tenham sido registados que, no seu entender, determinam uma decisão diversa quanto a cada um dos factos; c) Relativamente a pontos de facto cuja impugnação se funde, no todo ou em parte, em provas gravadas, para além da especificação obrigatória dos meios de prova em que o recorrente se baseia, cumpre-lhe indicar com exatidão, na motivação, as passagens da gravação relevantes e proceder, se assim o entender, à transcrição dos excertos que considere oportunos; (…) e) O recorrente deixará expressa, na motivação, a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas, tendo em conta a apreciação crítica dos meios de prova produzidos, exigência que vem na linha do reforço do ónus de alegação, por forma a obviar à interposição

de recursos de pendor genérico ou inconsequente (…)".

Analisando as alegações de recurso apresentadas, verifica-se que, relativamente aos factos constantes dos pontos 40, 41, 42, 43 e 44 de 2.1.1., considerados indiciariamente assentes, e aos factos constantes das alíneas f) e g) de 2.1.2., julgados não provados, a apelante não indica a concreta decisão que preconiza seja proferida sobre tais questões de facto, assim incumprindo o ónus estabelecido na alínea c) daquele n.º 1.

No que respeita aos factos constantes dos pontos 40, 41, 42 e 43 de 2.1.1., a apelante manifesta discordância relativamente à decisão proferida, sustentando que estes pontos padecem de incorreções e indicando determinados meios de prova que afirma permitirem a prolação de decisão diversa, quanto à matéria de facto em causa; porém, não indica, no corpo da alegação ou nas respetivas conclusões, a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre estes pontos de facto impugnados.

Quanto ao facto constante do ponto 44 de 2.1.1., afirma a apelante que a matéria em causa não tem razão de ser, por entender não lhe serem imputáveis as vicissitudes que possam ter ocorrido com vista à respetiva citação.

Relativamente aos factos constantes das alíneas f) e g) de 2.1.2., por seu turno, sustenta a apelante que foram julgados não provados em virtude de não ter a 1.ª instância admitido a reinquirição de determinada testemunha, decisão que impugnou na presente apelação, afirmando que deve ser admitida a produção do indicado meio de prova e, em consequência, alterada a decisão proferida quanto à referida factualidade.

Porém, conforme se extrai do relatório supra, o recurso da decisão a que alude a apelante, constante do despacho de 09-04-2021, foi rejeitado por extemporaneidade, por se ter entendido que admitia apelação autónoma e que o prazo para o efeito havia já decorrido à data da apresentação do requerimento de interposição de recurso.

Afastada a revogação do despacho a que alude a apelante, atenta a rejeição parcial do recurso no que respeita à impugnação do despacho de 09-04-2021, na parte em que foi indeferida a reinquirição de testemunhas, cumpre concluir que a apelante não indica a concreta decisão que preconiza seja proferida, face à prova produzida, sobre as questões de facto constantes das alíneas f) e g) de 2.1.2..

Não sendo especificada a decisão que, no entender da apelante, deve ser proferida sobre as indicadas questões de facto impugnadas, não precisando o sentido da alteração que pretende seja efetuada aos pontos 40, 41, 42, 43 e 44 de 2.1.1. e às alíneas f) e g) de 2.1.2., é de concluir que incumpriu o ónus estabelecido no artigo 640.º, n.º 1, al. c).

O incumprimento, pela recorrente, deste ónus de especificação do sentido da decisão que preconiza seja proferida relativamente aos pontos de facto impugnados é cominado com a rejeição do recurso, na parte respeitante à impugnação da decisão da matéria de facto, conforme decorre do estatuído no corpo do n.º 1 do citado artigo 640.º, assim se encontrando afastada a possibilidade de a Relação convidar ao aperfeiçoamento das alegações, de forma a suprir tal omissão.

Acresce que, na parte final da impugnação da decisão de facto, a apelante sustenta que, face à alegação das partes, à prova documental junta aos autos e à prova testemunhal, deverá ainda ser considerada assente a matéria de facto que elenca nos pontos I a XVI da conclusão 41.ª, supra transcrita.

No entanto, analisando as alegações apresentadas, verifica-se que a recorrente não especifica os meios

probatórios que entende imporem decisão diversa da proferida, relativamente a cada um destes factos que elenca nos pontos I a XVI da conclusão 41.ª, como tal incumprindo, nesta parte, o ónus estabelecido na alínea b) do n.º 1 do citado artigo 640.º.

Ao longo das alegações, a apelante refere determinados meios de prova, designadamente depoimentos prestados por testemunhas e documentos juntos aos autos; porém, não estabelece a necessária conexão entre os meios probatórios que indica e os concretos factos que elenca nos pontos I a XVI da conclusão 41.ª, os quais pretende ver aditados à matéria indiciariamente assente, não apresentando tais provas como fundamento da decisão que entende dever ser proferida quanto a estes factos.

Não sendo especificados os meios probatórios entende imporem decisão diversa relativamente a cada um dos concretos factos que elenca nos pontos I a XVI da conclusão 41.ª, que a apelante considera incorretamente julgados, não estabelecendo qualquer ligação entre os meios probatórios que indicam e estes concretos pontos de facto, é de concluir que incumpriu, nesta parte, o ónus estabelecido no artigo 640.º, n.º 1, al. b).

O incumprimento, pela recorrente, deste ónus de especificação dos concretos meios probatórios que impõem decisão diversa da recorrida, sobre os pontos da matéria de facto impugnados, é cominado com a rejeição do recurso, na parte da impugnação da decisão da matéria de facto afetada por tal vício, conforme decorre do estatuído no corpo do n.º 1 do citado artigo 640.º, sendo certo que, também nesta sede, se encontra a Relação impossibilitada de convidar ao aperfeiçoamento das alegações, de forma a suprir tal omissão.

Verificado o incumprimento pela recorrente dos indicados ónus, cumpre rejeitar o recurso, na parte respeitante à impugnação dos factos constantes dos pontos 40, 41, 42, 43 e 44 de 2.1.1., das alíneas f) e g) de 2.1.2. e dos factos elencados nos pontos I a XVI da conclusão 41.ª das alegações da apelação, conforme decorre do estatuído no corpo do n.º 1 do citado artigo 640.º, o que não impede a apreciação da impugnação deduzida quanto aos demais factos.

Sob a epígrafe Modificabilidade da decisão de facto, dispõe o artigo 662.º do CPC, no seu n.º 1, que a Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa.

Esta reapreciação da decisão proferida sobre determinados pontos da matéria de facto deve, de forma a assegurar o duplo grau de jurisdição, ter a mesma amplitude que o julgamento efetuado na 1.ª instância, o que importa a apreciação da prova produzida, com vista a permitir à Relação formar a sua própria convicção.

Cumpre apreciar as modificações da decisão de facto preconizadas pela apelante.

A apelante requer a alteração da redação dos factos constantes dos pontos 8, 9, 17, 20, 21 e 23 de 2.1.1., considerados indiciariamente assentes.

Quanto ao facto constante do ponto 8 – com a redação: E prometeu vender aos requerentes ou a quem estes indicassem, até à data da outorga da escritura definitiva, o prédio urbano descrito –, defende a apelante que passe a ter a redação seguinte: “E prometeu vender aos requerentes ou a quem estes indicassem, que prometeram comprar, até 31 de janeiro de 2020, o prédio urbano no estado em que se encontrava”. Para o efeito, requer a reapreciação do contrato-promessa junto aos autos, na parte relativa

ao considerando 4, à cláusula 1.ª e ao n.º 1 da cláusula 4.ª, bem como do depoimento prestado pelas testemunhas M… e L….

Analisando o enquadramento em que se encontra inserido o facto constante do ponto 8 e a respetiva redação – com o uso da palavra "E" no início da frase, utilizada com um evidente sentido de ligação por coordenação com a frase anterior –, verifica-se que se reporta ao documento a que alude o facto constante do ponto 7, com a redação seguinte: 7. Através de documento escrito datado de 4 de outubro de 2019, denominado de "Contrato Promessa de Compra e Venda" a requerida, devidamente representada por V…, declarou que iria proceder à aquisição do prédio urbano para habitação com uma área total registada de 195,10m2, área coberta 71,20m2, sito em Sitio da Fábrica, freguesia de Vila Nova de Cacela, concelho de Vila Real de Santo António, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real de Santo António sob o nº … e inscrito na matriz predial urbano com o art. … da freguesia de Vila Nova da Cacela.

Da análise conjugada dos factos constantes dos pontos 7 e 8 decorre que se considerou indiciariamente assente que através de documento escrito datado de 4 de outubro de 2019, denominado de "Contrato Promessa de Compra e Venda" a requerida, devidamente representada por V…, declarou que iria proceder à aquisição do prédio urbano identificado no ponto 7 e prometeu vender aos requerentes ou a quem estes indicassem, até à data da outorga da escritura definitiva, o prédio urbano descrito. Como tal, o que consta do ponto 8 é que, através do documento a que alude o ponto 7, a requerida prometeu vender aos requerentes ou a quem estes indicassem, até à data da outorga da escritura definitiva, o prédio urbano aí descrito.

Assim sendo, cumpre reapreciar o documento a que alude o ponto 7, junto aos autos como doc. 1 com a petição inicial, mostrando-se desnecessária a reapreciação do depoimento prestado pelas testemunhas indicadas pela apelante.

Analisando o documento em causa, verifica-se que o ponto 8 em apreciação se reporta à cláusula 1.ª do contrato a que alude o ponto 7, mostrando-se adequado alterar a redação do facto em apreciação, de forma a que dele fazer constar de forma clara as obrigações aí assumidas pelos contraentes.

Assim sendo, na parcial procedência da impugnação deduzida pela apelante, deverá o facto constante do ponto 8 passar a ter a redação seguinte:

8. Consta da cláusula 1.ª do acordo a que alude o ponto 7 que a requerida (aí denominada Promitente-Vendedora) promete vender aos requerentes (aí denominados Promitentes-Compradores), ou a quem estes indicarem, que prometem comprar, por si ou através de uma empresa que estes indicarem, livre de quaisquer ónus ou encargos e responsabilidades, o imóvel acima identificado.

Relativamente ao facto constante do ponto 9 – com a redação: De acordo com a cláusula 2ª, do mesmo acordo, o preço pelo qual a requerida prometeu vender aos requerentes o prédio em causa foi de € 990.000,00 (novecentos e noventa mil euros) –, sustenta a apelante que o mesmo não reproduz aquilo que se propõe transcrever, considerando que, além da promessa de venda, existia também uma promessa de compra, pelo que entende dever ser-lhe atribuída a redação seguinte: "De acordo com a cláusula 2ª, do mesmo acordo, o preço da compra e venda era de € 990.000,00 (novecentos e noventa mil euros)".

Analisando o teor da cláusula 2.ª do contrato a que alude o ponto 7, entende-se adequado alterar a redação do facto em apreciação, de forma a que dele fazer constar de forma clara as obrigações aí

assumidas pelos contraentes.

Como tal, na parcial procedência da impugnação deduzida pela apelante, deverá o facto constante do ponto 9 passar a ter a redação seguinte:

9. Consta da cláusula 2.ª do acordo a que alude o ponto 7 que o preço de venda do contrato prometido é de € 990 000 (novecentos e noventa mil euros).

No que respeita ao facto constante do ponto 17 – com a redação: No ponto 5, da mesma clausula 4.ª, consta a obrigação da requerida obter a certidão de isenção de licença de utilização, certidão do registo comercial, número de identificação de pessoa coletiva, certidão do registo predial e certificado energético –, defende a apelante que consiste numa versão truncada e incompleta da cláusula nele mencionada, da qual deverá fazer-se constar o teor integral.

Analisado o teor da cláusula 4.ª do contrato a que alude o ponto 7, designadamente do respetivo ponto 5, entende-se adequado alterar a redação do facto em apreciação, de forma a que dele fazer constar de forma clara a obrigação aí assumida pela requerida.

Como tal, conforme defende a apelante, deverá o facto constante do ponto 17 passar a ter a redação seguinte:

17. Consta do n.º 5 da cláusula 4.ª do acordo a que alude o ponto 7 que a requerida (aí denominada Primeira Outorgante) se comprometeu a fornecer aos requerentes (aí denominados Segundos Outorgantes), para sua análise, cópias de toda a documentação atualizada necessária à realização de escritura de compra e venda, nomeadamente (e se aplicável): i) certidão do registo comercial; ii) número de identificação de pessoa coletiva; iii) certidão de registo predial; iv) caderneta predial urbana; v) certidão de isenção de licença de utilização; vi) certificado energético; vii) comprovativos de pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) referente ao último ano.

No que toca ao ponto 20 – com a redação: O prédio em causa encontrava-se descrito como tratando-se de edifício térreo de tipologia T-dois, terraço exterior e logradouro –, defende a apelante dever ser-lhe dada a redação seguinte: "O prédio em causa encontra-se descrito na conservatória do registo predial como tratando-se de edifício térreo de tipologia T-dois, terraço exterior e logradouro". Quanto ao ponto 21 – com a redação: Porém, desde, pelo menos, 22 de outubro de 2018 e à data da assinatura do acordo dos autos, a casa declarada prometida vender, encontrava-se totalmente demolida –, sustenta dever ser-lhe atribuída a redação seguinte: "À data da assinatura do acordo dos autos, estava a ser desenvolvido um projeto de obras de edificação no imóvel, encontrando-se a anterior edificação totalmente demolida".

Para o efeito, requer a reapreciação do contrato-promessa junto aos autos, na parte relativa aos considerandos 2 e 3 e ao n.º 4 da cláusula 4.ª, bem como do depoimento prestado pelas testemunhas M… e L…, defendendo seja tido em conta o facto considerado indiciariamente assente sob o ponto 30.

Quanto ao ponto 20, justifica-se a retificação preconizada pela apelante, no sentido de se fazer constar que a descrição a que se reporta o facto é a constante do registo predial, pelo que deverá o facto em causa passar a ter a redação seguinte:

20. O prédio em causa encontrava-se descrito na conservatória do registo predial como tratando-se de edifício térreo de tipologia T-dois, terraço exterior e logradouro.

Analisando o documento a que alude o facto constante do ponto 7, verifica-se que os contraentes

consignaram nos considerandos 2 e 4, que antecedem o contrato outorgado, que está a ser desenvolvido um projeto de obras de edificação no imóvel, pretendendo a requerida vender e os requerentes comprar o imóvel no estado em que se encontra.

Assim sendo, justifica-se a retificação requerida pela apelante ao facto constante do ponto 21, que passará a ter a redação seguinte:

21. À data da assinatura do acordo dos autos, estava a ser desenvolvido um projeto de obras de edificação no imóvel, encontrando-se a anterior edificação totalmente demolida.

Relativamente ao ponto 23 – com a redação: Com projeto de arquitetura aprovado e alvará de construção com o nº 79/2018, para nova construção –, preconiza a apelante se atribua ao facto em causa a redação seguinte: "Com projeto de arquitetura aprovado e alvará de construção com o N.º 79/2018, relativo à demolição parcial e construção de duas moradias geminadas com garagem e piscina". Para o efeito, requer a reapreciação do documento 14 junto aos autos pelos requerentes e dos depoimentos prestados pelas testemunhas M… e L….

No entanto, analisando o documento junto aos autos com a petição inicial como doc. 15, relativo ao alvará de obras de construção n.º 79/2018 a que alude o ponto 23, verifica-se que se reporta a "Nova Construção", conforme se fez constar no facto em apreciação, cuja redação cumpre manter, assim se mostrando dispensável a reapreciação da prova testemunhal indicada pela apelante.

Mais defende a apelante a exclusão, pelos motivos que expõe, dos pontos 27, 28 e 29 da matéria indiciariamente assente, com a redação seguinte:

27. Sucede que, por diversas circunstâncias, das quais a requerida sempre soube, aceitou e foi sendo regularmente posta ao corrente pelos requerentes, entre as quais, as excecionais geradas pela pandemia provocada pelo vírus COVID-19, que colocou os requerentes em confinamento no Dubai, tendo ainda sido determinada a interdição, até 17 de abril de 2020, do tráfego aéreo com destino e a partir de Portugal de todos os voos de e para países que não integram a União Europeia, foi dificultada a obtenção de documentação.

28. A requerida, desde a outorga do contrato promessa, até junho de 2020, demonstrou vontade expressa no sentido de manter e concretizar o negócio.

29. Criando nos requerentes a expectativa, durante meses, de que as partes mantinham o interesse negocial, deixando-os avançar no projeto e em todas as burocracias inerentes, crendo e criando a ideia que a escritura se realizaria quando as condições estivessem todas reunidas.

Analisando estes três pontos, desde logo se verifica que os elementos deles constantes não configuram matéria de facto, antes se traduzindo em conclusões eventualmente baseadas em factos que extrapolam a respetiva redação, o que impede se verifique se os mesmos resultam ou não da prova produzida.

Como tal, considerando que os elementos em causa não constituem matéria de facto, antes envolvendo uma apreciação sobre factos não elencados, assim assumindo natureza conclusiva, cumpre determinar a respetiva exclusão da factualidade considerada indiciariamente provada, mostrando-se desnecessária a reapreciação dos meios de prova indicados pela recorrente.

Sustenta a apelante que deverá ser excluído da matéria indiciariamente assente o facto constante do ponto 32 – com a redação: Solicitou ainda ao arquiteto a submissão, na Câmara Municipal de Vila Real, do

projeto de arquitetura inicial, em substituição do projeto dos requerentes –, requerendo a reapreciação do depoimento prestado pela testemunha L....

Com relevo para a reapreciação da decisão proferida quanto ao indicado ponto, cumpre atender aos factos constantes dos pontos 30 e 31, considerados indiciariamente assentes e não impugnados na presente apelação, com a redação seguinte:

30. Entretanto, os requerentes iniciaram o processo de alteração do projeto de construção, com o arquiteto L..., tendo dado entrada, no dia 23 de junho de 2020, na Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, do projeto de alteração na Câmara Municipal, em nome de V..., onde consta a assinatura "É...".

31. No mesmo mês, a requerida havia dado orientações expressas ao construtor para retomar a obra, com o seu projeto inicial e solicitou urgência no término da mesma, que já se apresenta bastante adiantada em termos estruturais.

Extrai-se da fundamentação da decisão de facto constante da decisão que decretou a providência cautelar que o facto ora em apreciação, ao qual correspondia o n.º 26, foi considerado indiciariamente assente com base no depoimento prestado pela testemunha L..., cuja reapreciação é requerida pela apelante.

Foi reapreciado o depoimento pela testemunha L..., arquiteto autor do projeto de arquitetura a que aludem os presentes autos, o qual esclareceu que procedeu a alterações ao projeto inicial nos termos indicados pelos requerentes, conforme lhe foi solicitado pela requerida, a qual posteriormente lhe deu indicações para retomar o projeto inicial; esclareceu que o pedido de alteração ao projeto inicial apresentado na Câmara Municipal se encontrava subscrito pela advogada dos requerentes, motivo pelo qual não foi admitido, por se ter entendido que teria de ser apresentado pela requerida, titular do projeto em causa.

Perante o referido depoimento, e inexistindo qualquer elemento probatório do qual decorra que as alterações introduzidas, a pedido dos requerentes, ao projeto de arquitetura inicial tenham sido admitidas liminarmente e objeto de apreciação na Câmara Municipal, não poderá considerar-se indiciariamente assente o facto em apreciação.

Como tal, mostra-se procedente, nesta parte, a impugnação deduzida pela apelante, cumprindo determinar a exclusão do facto constante do ponto 32 da matéria indiciariamente assente.

Defende a apelante a exclusão da matéria indiciariamente assente do facto constante do ponto 34 – com a redação: Para que o pudesse alienar a terceiros –, sustentando que nenhuma relação apresenta com o facto constante do ponto anterior e que não decorre da prova produzida que a apelante pretendesse vender o imóvel, requerendo a reapreciação do depoimento prestado pela testemunha D....

Considerando o enquadramento em que se encontra inserido o facto constante do ponto 34 e a respetiva redação – com o uso da palavra "Para" no início, utilizada a título de introdução de frase que indica a intenção ou a finalidade pela qual foi praticado o facto anterior –, verifica-se que se reporta ao facto constante do ponto 33 – com a redação: Em 23 de junho de 2020, a requerida solicitou o averbamento do processo de obras para o seu nome, apondo a sua assinatura no mesmo requerimento.

Da análise conjugada dos factos constantes dos pontos 33 e 34 decorre que se considerou indiciariamente assente que, em 23 de junho de 2020, a requerida solicitou o averbamento do processo de obras para o seu nome, apondo a sua assinatura no mesmo requerimento, bem como que o fez para que o pudesse alienar a terceiros, isto é, para que pudesse alienar a terceiros o processo de obras.

Extrai-se da fundamentação da decisão de facto constante da decisão que decretou a providência cautelar que o facto ora em apreciação, ao qual correspondia o n.º 27, foi considerado indiciariamente assente com base no depoimento prestado pela testemunha L..., a cuja reapreciação se procedeu, não se vislumbrando que de tal meio de prova decorra a intenção de alienação, pela requerida, do processo de obras, o que igualmente não se extrai do depoimento prestado pela testemunha D....

Este facto constante do ponto 34, relativo à intenção de alienação pela requerida do próprio processo de obras, além de não ter sido alegado por qualquer das partes, não decorre do depoimento prestado por qualquer das duas mencionadas testemunhas, pelo que cumpre determinar a respetiva exclusão da matéria indiciariamente assente.

Sustenta a apelante que deverão ser excluídos da matéria considerada indiciariamente assente os factos constantes dos pontos 35, 36 e 37, com a redação seguinte:

35. Não mais tendo contactado os requerentes;

36. Sendo sempre a relação negocial entre as partes uma dificuldade, uma vez que a representante da requerida, V..., sempre se mostrou ausente e de difícil contacto;

37. Não respondendo às várias tentativas de contacto, via telefónica e correio eletrónico.

Alega, para o efeito, que estes factos carecem de qualquer suporte material que os sustente, acrescentando que, em junho de 2020, os contactos que tinham de ser estabelecidos já o tinham sido em 13-03-2020, e através da correspondência trocada que constituem os documentos 10, 10-A,10-B, 11, 11-A, 12, 12-A, 12- B, 13, 13-A e 13-B, juntos com a oposição, bem como que a requerida já tinha comunicado aos requerentes tudo o que lhes havia a comunicar, tendo estes recusado outorgar a escritura pública até 01-06-2020 e devolvido correspondência que lhes foi dirigida.

Face à alegação da apelante, verifica-se que não vem posto em causa o facto constante do ponto 35 – com a redação: Não mais tendo contactado os requerentes –, o qual cumpre manter, nos termos constantes da decisão recorrida.

Quanto aos pontos 36 e 37, também aqui se verifica que os elementos deles constantes não se traduzem em matéria de facto, antes configurando conclusões eventualmente baseadas em factos que extrapolam a respetiva redação, o que impede se verifique se os mesmos resultam ou não da prova produzida.

Considerando que os elementos em causa não constituem matéria de facto, antes envolvendo uma apreciação sobre factos não elencados, assim assumindo natureza conclusiva, cumpre determinar a respetiva exclusão da factualidade considerada indiciariamente provada, conforme requerido pela apelante.

No que toca ao ponto 45 – com a redação: Em 3 de dezembro de 2020, a requerida mudou a sua sede para a Avenida da República – Sítio do Lazareto, em Vila Real de Santo António –, defende a recorrente dever ser-lhe conferida a redação seguinte: “Por deliberação de 20 de fevereiro de 2020, foi alterado o local da representação da requerida para a Avenida da República - Sítio do Lazareto, em Vila Real de Santo António – ato inscrito no registo comercial pela Inscrição 2, Ap. 4 de 27/11/2020 e publicado em 03/12/2020”. Sustenta a apelante que tal redação resulta da certidão comercial junta aos autos como doc. 5 com a oposição.

Analisada a certidão da matrícula da sociedade requerida invocada pela apelante, verifica-se que dela não

consta a alteração da sede da empresa, mas sim do local da respetiva representação em Portugal, pelo que cumpre proceder à retificação do ponto 45, o qual passará a ter a redação seguinte:

45. Através de apresentação 4 de 27-11-2020, encontra-se inscrita no registo comercial a alteração do local de representação permanente da firma requerida para Avenida da República – Sítio do Lazareto, freguesia e concelho de Vila Real de Santo António, distrito de Faro, operada por deliberação de 20-02-2020, publicada a 03-12-2020.

Defende a apelante o aditamento à matéria considerada indiciariamente assente dos factos constantes das alíneas b), i), j), k), l), m), n), o) e p) de 2.1.2., considerados não provados.

No que respeita ao facto constante da alínea b) – com a redação: Que tenha sido atribuída eficácia real ao contrato promessa –, a apelante requer a reapreciação do contrato-promessa junto aos autos, sustentando que, face ao teor do n.º 2 da respetiva Cláusula 10.ª, do qual consta que "Ambas as partes declaram expressamente atribuir eficácia real ao presente contrato …", deverá ser considerado assente o aludido facto, apesar de não ter o contrato-promessa sido registado.

Com relevo para a apreciação da questão suscitada, extrai-se da fundamentação da decisão de facto constante da sentença recorrida o seguinte: Do clausulado do contrato promessa de fls. 17 e ss. e da certidão de registo predial de fls. 119 e ss. foi possível constatar que não foi convencionada a atribuição de eficácia real ao mesmo contrato promessa, nem tal facto foi levado ao registo, donde se considera indiciariamente não provada a factualidade vertida em b).

Reapreciado o documento a que alude o ponto 7, junto aos autos como doc. 1 com a petição inicial, verifica-se que a alínea b) se reporta à Cláusula 10.ª do contrato, de cujo n.º 2 consta, além do mais, o seguinte: "Ambas as partes declaram expressamente atribuir eficácia real ao presente contrato …". Face à redação do facto em apreciação, verifica-se que não está em causa a produção de efeitos do convencionado pelas partes, designadamente por força da inscrição do clausulado no registo, mas sim o próprio acordo, nos termos constantes do contrato outorgado, pelo que, atendendo ao meio probatório indicado pela apelante, considerar assente o facto em causa.

Como tal, na parcial procedência da impugnação deduzida pela apelante, deverá o facto constante da alínea b) ser excluído da factualidade considerada não provada, aditando-se à matéria indiciariamente assente um ponto com o n.º 17-A e a redação seguinte:

17-A. Consta do n.º 2 da cláusula 10.ª do acordo a que alude o ponto 7, além do mais, que ambas as partes declararam expressamente atribuir eficácia real ao contrato.

Quanto aos factos constantes da alínea i) – com a redação: a requerida enviou aos requerentes a missiva que corresponde a fls. 152 e ss. dos autos –, da alínea j) – com a redação: à qual os requerentes responderam nos moldes constantes de fls. 154 e ss. –, da alínea k) – com a redação: e depois, a requerida respondeu nos moldes constantes de fls. 156 v.º e ss. –, da alínea l) – com a redação: e, pela procuradora dos requerentes, foi enviada a missiva de fls. 158 – e da alínea m) – com a redação: a requerida instou os requerentes à marcação de escritura pública até 1 de junho de 2020, sob pena de incumprimento – de 2.1.2., sustenta a apelante que, face prova documental a que aludem os factos em causa, a qual configura correspondência registada, deveriam os aludidos pontos ser considerados indiciariamente assentes.

Com relevo para a apreciação da questão suscitada, extrai-se da fundamentação da decisão de facto

constante da sentença recorrida o seguinte: (…) os demais documentos juntos com a oposição a que aludimos nas alíneas i) a l) dos factos indiciariamente não provados, contêm matéria contrária ao alegado no requerimento inicial e, por esse motivo, foram impugnados pelos requerentes, pelo que não foi considerada como indiciariamente provada a factualidade que neles se encontra vertida ou deles resulta.

No entanto, a eventual impugnação pela parte contrária dos factos em causa não dispensa, antes impõe, a apreciação da força probatória dos documentos apresentados prova dos factos em causa, o que não se vislumbra ter sido efetuado pela 1.ª instância.

Assim sendo, cumpre analisar os documentos invocados pela apelante, juntos aos autos com a oposição como docs. 10, 10-A, 10-B, 11, 11-A, 12, 12-A, 12-B, 13, 13-A e 13-B, para prova dos factos alegados nos artigos 139, 140, 142, 143, 145, 146 e 147 desse articulado.

Da análise do documento 10, conjugada com os documentos 10-A e 10-B, relativos ao envio através dos CTT, extrai-se que, por via postal registada enviada a 22-04-2020 e entregue a 23-04-2020, a requerida remeteu aos requerentes, na pessoa da respetiva procuradora, a missiva em causa, datada de 22-04-2020, da qual consta, além do mais, o seguinte:

"(…) Serve a presente para instar os promitentes-compradores a que procedam à marcação e outorga da escritura de compra e venda, com o consequente pagamento integral do preço acordado, até ao próximo dia 01 de Junho de 2020, sendo que, se o não fizerem, se considera que houve o incumprimento definitivo dos mesmos do acordado no referido contrato-promessa, com as legais consequências, nomeadamente a perda do sinal".

No que respeita ao documento 11, configura um documento particular cuja autoria é atribuída ao requerente, pelo que, não tendo sido impugnada a veracidade da assinatura aposta no documento, nos termos do artigo 374.º, n.º 1, do Código Civil, importa se considere verdadeira a assinatura.

Da análise do documento 11, conjugada com o subscrito postal reproduzido no documento 11-A, extrai-se que o requerente enviou à requerida, na pessoa da respetiva representante, por via postal, a missiva em causa, redigida em língua inglesa, datada de 27-04-2020, de cuja tradução consta, além do mais, o seguinte:

"Assunto: Carta enviada à minha advogada, recebida em 23 de Abril de 2020

Cara D. V…

Estou a escrever-lhe em relação à carta que a minha advogada recebeu da sua empresa porque parece que os nossos advogados infelizmente não estão a chegar a lado nenhum com as suas conversações no que diz respeito à realização da escritura final. (…) não é verdade que nos comprometemos a assinar a escritura final em 31 de Março de 2020 (…)

Nos termos do nosso contrato-promessa, assinado em 04 de outubro de 2019, consta que a conclusão devia ser até 31 de janeiro de 2019, por isso não é inteiramente correto que você diga que a conclusão devia ter sido até 31 de janeiro de 2020 (…).

Como deve saber através dos advogados, eu estou preparado para assinar a escritura final de compra e venda quando, como você sabe desde o início, a minha hipoteca for aprovada (…)

Espero que possamos ver esta escritura final assinada até ou pelo final do ano (…)

(…) eu não posso comprometer-me para 1 de junho de 2020 (…)"

Da análise do documento 12, conjugada com os documentos 12-A e 12-B, relativos ao envio através dos CTT, extrai-se que, por via postal registada enviada a 12-05-2020 e entregue a 13-05-2020, a requerida remeteu aos requerentes, na pessoa da respetiva procuradora, a missiva em causa, datada de 12-05-2020, da qual consta, além do mais, o seguinte:

"(…) Uma vez que os promitentes compradores não estão disponíveis para celebrar a escritura pública de compra e venda no prazo que lhe foi concedido para o efeito, ocorreu o incumprimento do contrato promessa por razões imputáveis aos promitentes compradores. (…)"

Da análise do documento 13, conjugada com o subscrito postal reproduzido no documento 13-A, extrai-se que a procuradora dos requerentes enviou à requerida, por via postal, a missiva em causa, datada de 13-05-2020, com a qual procedeu à devolução da carta anteriormente recebida.

Face aos indicados elementos probatórios, cumpre determinar a exclusão da matéria não provada dos factos constantes das alíneas i), j), k), l) e m) de 2.1.2. e o aditamento à matéria indiciariamente assente dos pontos seguintes:

50. Por via postal registada enviada a 22-04-2020 e entregue a 23-04-2020, a requerida remeteu aos requerentes, na pessoa da respetiva procuradora, missiva datada de 22-04-2020, da qual consta, além do mais, o seguinte:

"(…) Serve a presente para instar os promitentes-compradores a que procedam à marcação e outorga da escritura de compra e venda, com o consequente pagamento integral do preço acordado, até ao próximo dia 01 de Junho de 2020, sendo que, se o não fizerem, se considera que houve o incumprimento definitivo dos mesmos do acordado no referido contrato-promessa, com as legais consequências, nomeadamente a perda do sinal";

51. O requerente enviou à requerida, na pessoa da respetiva representante, por via postal, missiva redigida em língua inglesa, datada de 27-04-2020, de cuja tradução consta, além do mais, o seguinte:

"Assunto: Carta enviada à minha advogada, recebida em 23 de Abril de 2020

Cara D. V…

Estou a escrever-lhe em relação à carta que a minha advogada recebeu da sua empresa porque parece que os nossos advogados infelizmente não estão a chegar a lado nenhum com as suas conversações no que diz respeito à realização da escritura final. (…) não é verdade que nos comprometemos a assinar a escritura final em 31 de Março de 2020 (…)

Nos termos do nosso contrato-promessa, assinado em 04 de outubro de 2019, consta que a conclusão devia ser até 31 de janeiro de 2019, por isso não é inteiramente correto que você diga que a conclusão devia ter sido até 31 de janeiro de 2020 (…).

Como deve saber através dos advogados, eu estou preparado para assinar a escritura final de compra e venda quando, como você sabe desde o início, a minha hipoteca for aprovada (…)

Espero que possamos ver esta escritura final assinada até ou pelo final do ano (…)

(…) eu não posso comprometer-me para 1 de junho de 2020 (…)";

52. Por via postal registada enviada a 12-05-2020 e entregue a 13-05-2020, a requerida remeteu aos requerentes, na pessoa da respetiva procuradora, missiva datada de 12-05-2020, da qual consta, além do mais, o seguinte:

"(...) Uma vez que os promitentes compradores não estão disponíveis para celebrar a escritura pública de compra e venda no prazo que lhe foi concedido para o efeito, ocorreu o incumprimento do contrato promessa por razões imputáveis aos promitentes compradores. (...)";

53. A procuradora dos requerentes enviou à requerida, por via postal, missiva datada de 13-05-2020, com a qual procedeu à devolução da carta anteriormente recebida;

54. Através da carta a que alude o ponto 50., a requerida instou os requerentes à marcação de escritura pública até 1 de junho de 2020, sob pena de incumprimento;

Quanto ao facto constante da alínea n) – com a redação: o requerimento onde consta a assinatura "É..." foi efetuado à revelia de V... –, afirma a apelante que a Dr.ª É... é advogada e é procuradora dos requerentes, não tendo poderes para representar a representante legal da requerida, acrescentando que sempre caberia aos requerentes demonstrar que detinha tais poderes, o que não efetuaram; requerem a reapreciação do depoimento prestado pela testemunha L....

Está em causa o requerimento a que alude o ponto 30 da factualidade considerada indiciariamente assente, com a redação seguinte: Entretanto, os requerentes iniciaram o processo de alteração do projeto de construção, com o arquiteto L..., tendo dado entrada, no dia 23 de junho de 2020, na Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, do projeto de alteração na Câmara Municipal, em nome de V..., onde consta a assinatura "É...".

Conforme supra exposto, decorre do depoimento prestado pela testemunha L..., arquiteto autor do projeto de arquitetura a que aludem os presentes autos, que o pedido de alteração do projeto inicial apresentado na Câmara Municipal, nos termos indicados pelos requerentes, se encontrava subscrito pela advogada destes, motivo pelo qual não foi admitido, tendo a representante da requerida recusado subscrever tal pedido.

Como tal, cumpre determinar a exclusão da matéria não provada do facto constante da alínea n) e o aditamento à matéria indiciariamente assente do ponto seguinte:

30-A. O requerimento a que alude o ponto 30, do qual consta a assinatura "É...", foi efetuado à revelia de V....

Relativamente ao facto constante da alínea o) – com a redação: os requerentes sabiam que, em 22 de setembro de 2020, a representante legal da requerida não se encontrava em Portugal –, sustenta a apelante que tal decorre da própria alegação dos requerentes, ao afirmarem que desde agosto de 2020 tentavam saber da representante legal da requerida sem sucesso. No entanto, tal não permite, sem mais, considerar assente que soubessem que a mesma não se encontrava em Portugal, pelo que não poderá tal facto ser considerado admitido por acordo, assim improcedendo, nesta parte, a impugnação deduzida.

Quanto ao facto constante da alínea p) – com a redação: naquela data e em virtude das restrições impostas à liberdade de circulação decorrentes da pandemia do COVID-19, a representante legal da requerida encontrava-se impedida de vir a Portugal –, extrai-se da fundamentação da decisão de facto da sentença recorrida que o seguinte: No que concerne à factualidade vertida na al. p) dos factos indiciariamente provados o tribunal considera que não foi feita prova suficiente de tal facto, sendo alegada pela requerida, factualidade contrária a tal alegação. Com efeito, apurou-se - por ter sido alegado pela própria – que, em 25 de agosto de 2020, a requerida regressou ao Reino Unido, deslocando-se entre o nosso país e

aqueloutro, consoante se revelasse necessário, o que contraria o alegado impedimento em tal deslocação, sabendo-se que, por motivos profissionais e designadamente, para efeito de assunção de compromissos notariais, tal deslocação sempre seria possível.

Mostra-se adequada, nesta parte, a fundamentação da decisão de facto constante da sentença recorrida, não se vislumbrando que outros elementos imponham decisão diversa, quanto ao ponto de facto em apreciação, tendo em conta a ampla abrangência da respetiva redação.

Mais defende a recorrente a eliminação, do elenco da matéria considerada não assente, dos factos constantes da alínea e) – com a redação: O que foi rejeitado prontamente, em virtude do prazo da renovação da licença – e da alínea h) – com a redação: O que os requerentes não fizeram –, pelos motivos que expõe.

Não estando em causa aferir do eventual aditamento dos mencionados factos à matéria considerada indiciariamente assente, nem de alguma eventual contradição entre qualquer deles e outra matéria considerada assente, verifica-se que a apreciação sobre se deverão ser excluídos da matéria não provada configura, no âmbito do presente procedimento cautelar, a prática de um ato inútil e, por isso, ilícito, nos termos do artigo 130.º do CPC.

Em conclusão, decide-se o seguinte:

i) rejeitar o recurso, na parte respeitante à impugnação dos factos constantes dos pontos 40, 41, 42, 43 e 44 de 2.1.1., das alíneas f) e g) de 2.1.2. e dos factos elencados nos pontos I a XVI da conclusão 41.ª das alegações apresentadas pela apelante;

ii) alterar os factos constantes dos pontos 8, 9, 17, 20, 21 e 45 de 2.1.1., considerados indiciariamente assentes, os quais passarão a ter a redação seguinte:

8. Consta da cláusula 1.ª do acordo a que alude o ponto 7 que a requerida (aí denominada Promitente-Vendedora) promete vender aos requerentes (aí denominados Promitentes-Compradores), ou a quem estes indicarem, que prometem comprar, por si ou através de uma empresa que estes indicarem, livre de quaisquer ónus ou encargos e responsabilidades, o imóvel acima identificado;

9. Consta da cláusula 2.ª do acordo a que alude o ponto 7 que o preço de venda do contrato prometido é de € 990 000 (novecentos e noventa mil euros);

17. Consta do n.º 5 da cláusula 4.ª do acordo a que alude o ponto 7 que a requerida (aí denominada Primeira Outorgante) se comprometeu a fornecer aos requerentes (aí denominados Segundos Outorgantes), para sua análise, cópias de toda a documentação atualizada necessária à realização de escritura de compra e venda, nomeadamente (e se aplicável): i) certidão do registo comercial; ii) número de identificação de pessoa coletiva; iii) certidão de registo predial; iv) caderneta predial urbana; v) certidão de isenção de licença de utilização; vi) certificado energético; vii) comprovativos de pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) referente ao último ano;

20. O prédio em causa encontrava-se descrito na conservatória do registo predial como tratando-se de edifício térreo de tipologia T-dois, terraço exterior e logradouro;

21. À data da assinatura do acordo dos autos, estava a ser desenvolvido um projeto de obras de edificação no imóvel, encontrando-se a anterior edificação totalmente demolida;

45. Através de apresentação 4 de 27-11-2020, encontra-se inscrita no registo comercial a alteração do

local de representação permanente da firma requerida para Avenida da República – Sítio do Lazareto, freguesia e concelho de Vila Real de Santo António, distrito de Faro, operada por deliberação de 20-02-2020, publicada a 03-12-2020;

iii) excluir da matéria indiciariamente assente os pontos 27, 28, 29, 32, 34, 36 e 37 de 2.1.1.;

iv) aditar à matéria indiciariamente assente os pontos seguintes:

17-A. Consta do n.º 2 da cláusula 10.ª do acordo a que alude o ponto 7, além do mais, que ambas as partes declararam expressamente atribuir eficácia real ao contrato;

30-A. O requerimento a que alude o ponto 30, do qual consta a assinatura "É…", foi efetuado à revelia de V….

50. Por via postal registada enviada a 22-04-2020 e entregue a 23-04-2020, a requerida remeteu aos requerentes, na pessoa da respetiva procuradora, missiva datada de 22-04-2020, da qual consta, além do mais, o seguinte:

"(…) Serve a presente para instar os promitentes-compradores a que procedam à marcação e outorga da escritura de compra e venda, com o consequente pagamento integral do preço acordado, até ao próximo dia 01 de Junho de 2020, sendo que, se o não fizerem, se considera que houve o incumprimento definitivo dos mesmos do acordado no referido contrato-promessa, com as legais consequências, nomeadamente a perda do sinal";

51. O requerente enviou à requerida, na pessoa da respetiva representante, por via postal, missiva redigida em língua inglesa, datada de 27-04-2020, de cuja tradução consta, além do mais, o seguinte:

"Assunto: Carta enviada à minha advogada, recebida em 23 de Abril de 2020

Cara D. V…

Estou a escrever-lhe em relação à carta que a minha advogada recebeu da sua empresa porque parece que os nossos advogados infelizmente não estão a chegar a lado nenhum com as suas conversações no que diz respeito à realização da escritura final. (…) não é verdade que nos comprometemos a assinar a escritura final em 31 de Março de 2020 (…)

Nos termos do nosso contrato-promessa, assinado em 04 de outubro de 2019, consta que a conclusão devia ser até 31 de janeiro de 2019, por isso não é inteiramente correto que você diga que a conclusão devia ter sido até 31 de janeiro de 2020 (…).

Como deve saber através dos advogados, eu estou preparado para assinar a escritura final de compra e venda quando, como você sabe desde o início, a minha hipoteca for aprovada (…)

Espero que possamos ver esta escritura final assinada até ou pelo final do ano (…)

(…) eu não posso comprometer-me para 1 de junho de 2020 (…)";

52. Por via postal registada enviada a 12-05-2020 e entregue a 13-05-2020, a requerida remeteu aos requerentes, na pessoa da respetiva procuradora, missiva datada de 12-05-2020, da qual consta, além do mais, o seguinte:

"(…) Uma vez que os promitentes compradores não estão disponíveis para celebrar a escritura pública de compra e venda no prazo que lhe foi concedido para o efeito, ocorreu o incumprimento do contrato promessa por razões imputáveis aos promitentes compradores. (…)";

53. A procuradora dos requerentes enviou à requerida, por via postal, missiva datada de 13-05-2020, com

a qual procedeu à devolução da carta anteriormente recebida;

54. Através da carta a que alude o ponto 50., a requerida instou os requerentes à marcação de escritura pública até 1 de junho de 2020, sob pena de incumprimento;

v) eliminar da matéria não assente as alíneas b), i), j), k), l), m) e n) de 2.1.2.;

vi) indeferir, no mais, a impugnação da decisão de facto deduzida pela apelante.

*

Em consequência da parcial procedência da impugnação da decisão de facto deduzida pela recorrente, a matéria de facto considerada indiciariamente assente é a seguinte:

1. A representante legal da requerida, no exercício das suas funções, reparte a sua presença ao longo do ano, entre o Reino Unido e Portugal, indo e vindo conforme necessário;

2. Em 31 de julho de 2014 foi emitida certificação energética para o imóvel em causa, válida até 31 de julho de 2024;

3. Em 22 de outubro de 2018, pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António foi emitido alvará de construção n.º 79/2018, referente ao imóvel em causa;

4. Através de escritura pública de compra e venda datada de 3 de outubro de 2019, no Cartório Notarial de Tavira, sito na Rua da Silva, n.º 17-A, V... declarou que, pelo preço de € 130 000,00 (cento e trinta mil euros), já recebido, vendia à requerida, na qualidade de representante da sociedade "MEYNELL LIMITED", o prédio em causa, o que esta declarou aceitar, declarando ainda que o referido prédio "não foi objeto de obras que implicassem licenciamento ou autorização camarária, mantendo a mesma configuração e composição desde sempre";

5. Na referida escritura foi consignada a exibição, além de outro documento, da "certidão emitida hoje pelo Cartório Notarial em Castro Marim da Notária Isabel Nunes de Almeida, da escritura de compra e venda celebrada no Cartório em Castro Marim da Notária Maria do Carmo Correia, celebrada em 22 de dezembro de 2014, exarada a folhas 125 e seguintes do competente Livro 30-A, na qual foi arquivada certidão emitida pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, a 16/06/2014, que atesta que este prédio é de construção anterior a 7 de agosto de 1951, motivo pelo qual se dispensa a licença de utilização do mesmo";

6. Em 3 de outubro de 2019, V... solicitou prorrogação de prazo para execução de obras referentes ao alvará n.º 79/2018;

7. Através de documento escrito datado de 4 de outubro de 2019, denominado de "Contrato Promessa de Compra e Venda" a requerida, devidamente representada por V..., declarou que iria proceder à aquisição do prédio urbano para habitação com uma área total registada de 195,10m2, área coberta 71,20m2, sito em Sitio da Fábrica, freguesia de Vila Nova de Cacela, concelho de Vila Real de Santo António, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real de Santo António sob o nº ... e inscrito na matriz predial urbano com o art. ... da freguesia de Vila Nova da Cacela;

8. Consta da cláusula 1.ª do acordo a que alude o ponto 7 que a requerida (aí denominada Promitente-Vendedora) promete vender aos requerentes (aí denominados Promitentes-Compradores), ou a quem estes indicarem, que prometem comprar, por si ou através de uma empresa que estes indicarem, livre de

quaisquer ónus ou encargos e responsabilidades, o imóvel acima identificado;

9. Consta da cláusula 2.ª do acordo a que alude o ponto 7 que o preço de venda do contrato prometido é de € 990 000 (novecentos e noventa mil euros);

10. De acordo com a alínea a), da cláusula 2ª, do mesmo acordo, a título de sinal e princípio de pagamento, os requerentes entregariam à requerida, na data da outorga do referido acordo, a quantia de € 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos euros), correspondente a 15% do imóvel, através de dois cheques visados, um, no montante de € 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos euros) e outro, no valor de € 130.000,00 (cento e trinta mil euros);

11. Tendo tais montantes sido entregues, nessa data, à requerida;

12. E, de acordo com a alínea b), da cláusula 2ª, do mesmo acordo, a título de reforço de sinal e parte de pagamento do preço, os requerentes entregariam à requerida a quantia de € 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos euros), correspondente a 15% do imóvel, para o IBAN indicado e até ao dia 20 de dezembro de 2019;

13. O que fizeram no dia 27 de dezembro de 2019;

14. Por fim, nos termos da alínea c), da cláusula 2ª, do mesmo acordo, o restante montante, de € 693.000,00 (seiscentos e noventa e três mil euros), seria pago à requerida na data de realização da escritura de compra e venda;

15. Mais se definiu, no ponto 1, da cláusula 4ª do referido acordo que a escritura de compra e venda seria celebrada até ao final do mês de janeiro de 2020 (pese embora por lapso de escrita conste janeiro de 2019) em dia, local e cartório notarial do Algarve a definir pelos requerentes, que deveriam notificar a requerida, com 30 dias de antecedência, devendo a requerida facultar aos requerentes cópia da licença de construção válida;

16. No ponto 3, da clausula 4.ª do referido acordo ficou estabelecido que, com a celebração do mesmo, a requerida iria proceder à revogação do contrato de empreitada existente com vista à realização da construção que se encontra em curso e os requerentes celebrariam novo contrato de empreitada com a sociedade construtora;

17. Consta do n.º 5 da cláusula 4.ª do acordo a que alude o ponto 7 que a requerida (aí denominada Primeira Outorgante) se comprometeu a fornecer aos requerentes (aí denominados Segundos Outorgantes), para sua análise, cópias de toda a documentação atualizada necessária à realização de escritura de compra e venda, nomeadamente (e se aplicável): i) certidão do registo comercial; ii) número de identificação de pessoa coletiva; iii) certidão de registo predial; iv) caderneta predial urbana; v) certidão de isenção de licença de utilização; vi) certificado energético; vii) comprovativos de pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) referente ao último ano;

17-A. Consta do n.º 2 da cláusula 10.ª do acordo a que alude o ponto 7, além do mais, que ambas as partes declararam expressamente atribuir eficácia real ao contrato;

18. Tal documento foi autenticado por advogado;

19. Através da ap. 3215, de 9 de outubro de 2019, mostra-se registada a aquisição, provisória por dúvidas, da compra efetuada por V… à sociedade/requerida;

20. O prédio em causa encontrava-se descrito na conservatória do registo predial como tratando-se de

edifício térreo de tipologia T-dois, terraço exterior e logradouro;

21. À data da assinatura do acordo dos autos, estava a ser desenvolvido um projeto de obras de edificação no imóvel, encontrando-se a anterior edificação totalmente demolida;

22. Com a estrutura metálica para betonar e pilares, tendo já sido executadas as novas fundações e parte dos novos muros;

23. Com projeto de arquitetura aprovado e alvará de construção com o nº 79/2018, para nova construção;

24. Por despacho de 7 de fevereiro de 2020 foi aprovada a prorrogação do alvará n.º 79/2018, válido até 10 de agosto de 2020;

25. A representante da requerida, V…, viajou do Reino Unido para Portugal em 8 de março de 2020, por ter sido informada que deveria ser assinada uma adenda ao acordo referido no ponto 3., mediante reforço do sinal, o que nunca veio a ser formalizado;

26. Através da ap. 1372, de 8 de abril de 2020, a referida aquisição foi convertida em definitiva;

27. (excluído);

28. (excluído);

29. (excluído);

30. Entretanto, os requerentes iniciaram o processo de alteração do projeto de construção, com o arquiteto L…, tendo dado entrada, no dia 23 de junho de 2020, na Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, do projeto de alteração na Câmara Municipal, em nome de V…, onde consta a assinatura "É…";

30-A. O requerimento a que alude o ponto 30, do qual consta a assinatura "É…", foi efetuado à revelia de V…;

31. No mesmo mês, a requerida havia dado orientações expressas ao construtor para retomar a obra, com o seu projeto inicial e solicitou urgência no término da mesma, que já se apresenta bastante adiantada em termos estruturais;

32. (excluído);

33. Em 23 de junho de 2020, a requerida solicitou o averbamento do processo de obras para o seu nome, apondo a sua assinatura no mesmo requerimento;

34. (excluído);

35. Não mais tendo contactado os requerentes;

36. (excluído);

37. (excluído);

38. Através de carta, datada de 13 de agosto de 2020, dirigida à sociedade/requerida, o requerente comunicou-lhe:

"(…) marquei a escritura definitiva de compra e venda para dia 22 de setembro de 2020 no notário do Dr. Bruno Marcos às 10h00, sito na Rua da Silva 17 A, Tavira, telefone número 281 321 184. Precisa de contactar o notário antes desta data para lhe fornecer todos os documentos relevantes e necessários para assinar a escritura.

Preciso de a avisar, por via desta carta, que se no dia 22 de setembro de 2020, pelas 10h00, não comparecer no notário Dr. Bruno Marcos para assinar o contrato final, assumiremos que perdeu o interesse no negócio e, de acordo com o contrato promessa assinado a 4 de outubro de 2019 e o Código Civil

Português temos o direito de pedir o sinal em dobro do que pagamos (…)";

39. A representante legal da requerida regressou ao Reino Unido em 21 de agosto de 2020;

40. No dia 22 de setembro de 2020, o notário Dr. Bruno Torres Marcos emitiu certificado de acordo com o qual:

"(…) a parte vendedora não enviou nem entregou no cartório a documentação exigida para a elaboração da minuta e celebração da escritura, nomeadamente: certidão de registo comercial da sucursal ou instrumento de representação da mesma, certidão de registo predial e caderneta do imóvel, licença de utilização do imóvel ou documento equivalente, certificado energético ou documento comprovativo que dispense o certificado energético;

- tendo a parte compradora enviado por email, no dia de ontem, às dez horas, cópia da procuração dos compradores, cópias dos documentos de identificação dos compradores e cópia do cheque a utilizar no pagamento do preço;

- pelo que o cartório, por insuficiência de documentos, não elaborou ou preparou a minuta da escritura (…)";

41. E, no mesmo dia, o notário Dr. Bruno Torres Marcos emitiu ainda certificado de acordo com o qual, de acordo com o qual:

"(…) a escritura (…) não se realizou em virtude de a parte vendedora não ter comparecido ou não se fazer representar.

(…)

A representante dos compradores, a referida É…, mais quis deixar consignado neste certificado que tentou proceder à emissão dos documentos únicos de cobrança do IMT e do Imposto de Selo devidos pela transmissão do imóvel, mas sem sucesso, em virtude da existência de dívidas fiscais por parte da vendedora, tal como informação que lhe foi prestada pelo Serviço de Finanças de Tavira – conforme declarou.

(…)";

42. Considerando que a procuradora dos requerentes, Drª E…, não obtinha respostas por parte da requerida, desde a data prevista para a celebração da escritura, em finais de setembro de 2020, os requerentes enviaram a Portugal o diretor geral das suas empresas em Londres, para que este procurasse contacto com a requerida;

43. Após vários dias no Algarve e não obstante os contactos que fez, o referido, não logrou localizar a legal representante da requerida, tendo sido informado que a mesma não era vista há muito tempo pelo Algarve, pois tinha vários problemas pendentes, designadamente dívidas a terceiros e que várias as pessoas a procuram por essa razão;

44. Nos autos principais a carta enviada para citação da requerida veio devolvida com a indicação de desconhecido;

45. Através de apresentação 4 de 27-11-2020, encontra-se inscrita no registo comercial a alteração do local de representação permanente da firma requerida para Avenida da República – Sítio do Lazareto, freguesia e concelho de Vila Real de Santo António, distrito de Faro, operada por deliberação de 20-02-2020, publicada a 03-12-2020;

46. Encontram-se registados em nome da requerida os seguintes prédios:

i. Edifício térreo, com terreno anexo, sito no Lazareto, descrito na Conservatória de Registo Predial de Vila Real de Santo António sob o n.º 1763/19950821, da mesma freguesia e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 106, ao qual foi atribuído, em 2019, o valor patrimonial de € 23 730,00 (vinte e três mil, setecentos e trinta euros);

ii. Edifício térreo com pátio, sito em Ribeiro do Junco, descrito na Conservatória de Registo Predial de Vila Real de Santo António sob o n.º 2495/19960509, da freguesia de Vila Nova de Cacela, inscrito na respetiva matriz sob o n.º 1542, ao qual foi atribuído, em 2018, o valor patrimonial de € 51 562,00 (cinquenta e um mil, quinhentos e sessenta e dois euros);

iii. Terreno para construção, sito em Ribeiro do Junco, Fábrica, descrito na Conservatória de Registo Predial de Vila Real de Santo António sob o n.º 5907/20150713, da freguesia de Vila Nova de Cacela, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 8207, com reserva de propriedade a favor dos sujeitos passivos até integral pagamento do preço, ao qual foi atribuído, em 2018, o valor patrimonial de € 4 932,90 (quatro mil, novecentos e trinta e dois euros e noventa cêntimos);

47. Encontra-se projetada a execução de obra em um dos imóveis referidos supra;

48. A requerida necessita de recorrer a financiamento bancário e dar o imóvel em causa como garantia, para desenvolvimento da sua atividade e continuar a construção em curso;

49. Através de documento datado de 15 de março de 2021, o serviço de Finanças de Vila Real de Santo António atestou que: "(…) face aos elementos disponíveis no sistema informático da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), o(a) contribuinte abaixo indicado(a) tem a sua situação tributária regularizada, nos termos do artigo 177.º-A e/ou nºs 5 e 12, do artigo 169.º, ambos do Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT)

(…)

MEYNELL LIMITED – SUCURSAL EM PORTUGAL

(…)";

50. Por via postal registada enviada a 22-04-2020 e entregue a 23-04-2020, a requerida remeteu aos requerentes, na pessoa da respetiva procuradora, missiva datada de 22-04-2020, da qual consta, além do mais, o seguinte:

"(…) Serve a presente para instar os promitentes-compradores a que procedam à marcação e outorga da escritura de compra e venda, com o consequente pagamento integral do preço acordado, até ao próximo dia 01 de Junho de 2020, sendo que, se o não fizerem, se considera que houve o incumprimento definitivo dos mesmos do acordado no referido contrato-promessa, com as legais consequências, nomeadamente a perda do sinal";

51. O requerente enviou à requerida, na pessoa da respetiva representante, por via postal, missiva redigida em língua inglesa, datada de 27-04-2020, de cuja tradução consta, além do mais, o seguinte:

"Assunto: Carta enviada à minha advogada, recebida em 23 de Abril de 2020

Cara D. V…

Estou a escrever-lhe em relação à carta que a minha advogada recebeu da sua empresa porque parece que os nossos advogados infelizmente não estão a chegar a lado nenhum com as suas conversações no

que diz respeito à realização da escritura final. (…) não é verdade que nos comprometemos a assinar a escritura final em 31 de Março de 2020 (…)

Nos termos do nosso contrato-promessa, assinado em 04 de outubro de 2019, consta que a conclusão devia ser até 31 de janeiro de 2019, por isso não é inteiramente correto que você diga que a conclusão devia ter sido até 31 de janeiro de 2020 (…).

Como deve saber através dos advogados, eu estou preparado para assinar a escritura final de compra e venda quando, como você sabe desde o início, a minha hipoteca for aprovada (…)

Espero que possamos ver esta escritura final assinada até ou pelo final do ano (…)

(…) eu não posso comprometer-me para 1 de junho de 2020 (…)";

52. Por via postal registada enviada a 12-05-2020 e entregue a 13-05-2020, a requerida remeteu aos requerentes, na pessoa da respetiva procuradora, missiva datada de 12-05-2020, da qual consta, além do mais, o seguinte:

"(…) Uma vez que os promitentes compradores não estão disponíveis para celebrar a escritura pública de compra e venda no prazo que lhe foi concedido para o efeito, ocorreu o incumprimento do contrato promessa por razões imputáveis aos promitentes compradores. (…)";

53. A procuradora dos requerentes enviou à requerida, por via postal, missiva datada de 13-05-2020, com a qual procedeu à devolução da carta anteriormente recebida;

54. Através da carta a que alude o ponto 50., a requerida instou os requerentes à marcação de escritura pública até 1 de junho de 2020, sob pena de incumprimento.

2.2.3. Preenchimento dos requisitos do decretamento da providência cautelar

Está em causa, no presente recurso, o arresto de um prédio urbano pertencente à requerida, a saber: o prédio urbano, para habitação, sito no Sitio da Fábrica, freguesia de Vila Nova de Cacela, concelho de Vila Real de Santo António, descrito sob o n.º … na Conservatória do Registo Predial de Vila Real de Santo António e inscrito sob o artigo … na matriz predial urbana da freguesia de Vila Nova da Cacela.

A providência cautelar foi decretada pela 1.ª instância, sem audiência da requerida, por decisão de 12-01-2021 e mantida por decisão de 22-04-2021, ora recorrida, proferida na sequência da dedução de oposição, tendo-se considerado que a matéria de facto indiciariamente apurada preenche os requisitos de que depende o decretamento do arresto.

Discordando da decisão proferida pela 1.ª instância, a apelante sustenta que a factualidade indiciariamente assente não permite considerar preenchidos tais requisitos, defendendo se revogue a decisão recorrida e se ordene o levantamento do arresto.

Estando em causa um procedimento cautelar especificado, no qual é requerido o decretamento de providência cautelar de arresto, cumpre atender ao regime constante dos artigos 391.º e 392.º do Código de Processo Civil.

O n.º 1 do artigo 391.º permite ao credor, que tenha justificado receio de perder a garantia patrimonial do seu crédito, requerer o arresto de bens do devedor, devendo, para o efeito, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 392.º, deduzir os factos que tornam provável a existência do crédito e justificam o receio invocado.

Decorre destes preceitos que o arresto consiste num meio de conservação da garantia patrimonial dos credores, dependendo a procedência do pedido da prova de dois requisitos: a probabilidade da existência do crédito e o justo receio de perda da garantia patrimonial.

Na decisão que decretou o arresto, a 1.ª instância considerou verificado o primeiro dos indicados requisitos pelos motivos seguintes:

No caso dos autos consideramos indiciariamente provado que os requerentes são titulares de um crédito sobre a requerida, no montante correspondente ao dobro do sinal, considerando-se que, à luz do preceituado no artigo 441.º, do Código Civil, têm essa natureza todas as quantias entregues pelos requerentes à requerida, ou seja, no montante de € 594 000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil euros).

Se é certo que, à data do agendamento da escritura de compra e venda, apenas se verificava uma situação de mora no cumprimento, por parte do promitente vendedor, também é certo e resultou suficientemente indiciado que, a partir do momento em que é comunicada ao arquiteto responsável pelo projeto de alterações que não deve ser dado seguimento ao mesmo, mas antes, ao inicialmente projetado pela promitente vendedora, sendo dadas instruções ao responsável pela construção, para execução da obra em conformidade com esse projeto inicial, verifica-se existir recusa, por parte da promitente vendedora, no cumprimento das obrigações que haviam sido contratualmente acordadas com os requerentes (artigo 808.º, do Código Civil), recusa que constitui fundamento do direito de crédito que lhes assiste ao valor do sinal em dobro.

Na decisão que manteve o arresto, na sequência da oposição deduzida pela requerida, a 1.ª instância considerou que permanece verificado o primeiro dos indicados requisitos pelos motivos seguintes:

(…) apurou-se ter sido acordada a celebração de uma adenda ao contrato promessa que nunca veio a ser reduzida a escrito, donde sempre subsistiria uma situação de mora no cumprimento do contrato promessa, a qual não chegou a ser convertida em incumprimento definitivo (artigo 808.º, n.º 2, do Código Civil), o que a requerida não logrou provar, ainda que indiciariamente, donde o seu incumprimento – ao determinar o prosseguimento da execução da obra, em conformidade com o seu próprio projeto de construção – continua a revelar-se injustificado, permanecendo inabalados os indícios de existência do crédito dos requerentes.

Discordando deste entendimento, a recorrente imputa aos requerentes o incumprimento do contrato-promessa celebrado entre as partes, sustentando que não lhes assiste o direito de crédito que invocam como fundamento do arresto que requereram. Sustenta a apelante que os requerentes incorreram em mora, ao não cumprirem a obrigação de marcação da escritura de compra e venda nos termos acordados no contrato, após o que recusaram agendar e celebrar tal escritura no prazo que lhes foi concedido para o efeito pela requerida, até 01-06-2020, pelo que incorreram em incumprimento do contrato; acrescenta que tal incumprimento sempre decorreria do acordado no n.º 10 da cláusula 10.ª do contrato, em virtude de estar em causa mora por período superior a 180 dias; conclui que, aquando do agendamento pelos requerentes da escritura para o dia 22-09-2020, os mesmos tinham já incumprido o contrato-promessa e a requerida retomado a execução das obras, em conformidade com o projeto inicial.

Vejamos se lhe assiste razão.

Está em causa, nos presentes autos, uma relação jurídica qualificada pela decisão recorrida como contrato-

promessa de compra e venda, estabelecida entre os requerentes, na qualidade de promitentes-compradores, e a requerida, como promitente-vendedora, o que não vem questionado no presente recurso, encontrando-se as partes de acordo a tal respeito.

A 1.ª instância considerou verificado o incumprimento definitivo imputável à requerida do contrato-promessa e concluiu que assiste aos requerentes o direito à restituição, em dobro, do sinal prestado, o que vem posto em causa na apelação e cumpre reapreciar.

O incumprimento definitivo do contrato-promessa confere à contra-parte, além do mais, o direito à resolução do contrato e o direito a exigir o dobro do que prestou a título de sinal. No entanto, só há lugar a esta última sanção, estabelecida no artigo 442.º, n.º 2, do Código Civil, mediante a resolução do contrato-promessa, necessariamente fundada em incumprimento definitivo e culposo da contra-parte.

Consiste a resolução numa forma de cessação do contrato operada por um dos contraentes e baseada num facto posterior à respetiva celebração[1], a qual, em regra, destrói retroativamente o vínculo estabelecido, salvo se tal retroatividade contrariar a vontade das partes (artigo 434.º, n.º 1, do Código Civil).

Nos termos do disposto no artigo 432.º, n.º 1, do Código Civil, a resolução do contrato só é permitida se fundada na lei ou em convenção. Daqui resulta que esta forma de cessação do contrato corresponde ao exercício de um direito potestativo vinculado, dado que só é admitida se fundada em cláusula resolutiva estatuída pelos contraentes ou em fundamento legal que a justifique.

Sustentando ambas as partes o incumprimento pela contra-parte do contrato-promessa celebrado, há que aferir se ocorreu o incumprimento, por qualquer das partes, das obrigações contratuais invocadas pela parte contrária.

Consta do ponto 15 da factualidade considerada indiciariamente assente que os contraentes definiram, no ponto 1 da cláusula 4.ª do contrato-promessa que outorgaram, que a escritura de compra e venda seria celebrada até ao final do mês de janeiro de 2020 (pese embora por lapso de escrita conste janeiro de 2019), em dia, local e cartório notarial do Algarve a definir pelos requerentes, que deveriam notificar a requerida, com 30 dias de antecedência, devendo a requerida facultar aos requerentes cópia da licença de construção válida.

Tendo as partes acordado que a escritura seria marcada pelos requerentes até ao final do mês de janeiro de 2020, em data e cartório notarial do Algarve a definir pelos mesmos, incumbindo-lhes notificar a requerida com 30 dias de antecedência, e não tendo a escritura sido marcada no prazo acordado, dúvidas não há sobre o incumprimento pelos requerentes do prazo fixado no contrato para a marcação da escritura, assim tendo incorrido em mora.

Perante o incumprimento pelos requerentes do prazo fixado no contrato para a marcação da escritura e a consequente situação de mora, extrai-se do ponto 50 da matéria indiciariamente assente que a requerida, por via postal registada enviada a 22-04-2020 e entregue a 23-04-2020, remeteu aos requerentes, na pessoa da respetiva procuradora, missiva datada de 22-04-2020, da qual consta, além do mais, o seguinte:

"(…) Serve a presente para instar os promitentes-compradores a que procedam à marcação e outorga da escritura de compra e venda, com o consequente pagamento integral do preço acordado, até ao próximo dia 01 de Junho de 2020, sendo que, se o não fizerem, se considera que houve o incumprimento definitivo dos mesmos do acordado no referido contrato-promessa, com as legais consequências, nomeadamente a

perda do sinal".

Em resposta a esta carta, extrai-se do ponto 51 da matéria indiciariamente assente que o requerente enviou à requerida, na pessoa da respetiva representante, por via postal, missiva redigida em língua inglesa, datada de 27-04-2020, de cuja tradução consta, além do mais, o seguinte:

"Assunto: Carta enviada à minha advogada, recebida em 23 de Abril de 2020

Cara D. V…

Estou a escrever-lhe em relação à carta que a minha advogada recebeu da sua empresa porque parece que os nossos advogados infelizmente não estão a chegar a lado nenhum com as suas conversações no que diz respeito à realização da escritura final. (…) não é verdade que nos comprometemos a assinar a escritura final em 31 de Março de 2020 (…)

Nos termos do nosso contrato-promessa, assinado em 04 de outubro de 2019, consta que a conclusão devia ser até 31 de janeiro de 2019, por isso não é inteiramente correto que você diga que a conclusão devia ter sido até 31 de janeiro de 2020 (…).

Como deve saber através dos advogados, eu estou preparado para assinar a escritura final de compra e venda quando, como você sabe desde o início, a minha hipoteca for aprovada (…)

Espero que possamos ver esta escritura final assinada até ou pelo final do ano (…)

(…) eu não posso comprometer-me para 1 de junho de 2020 (…)";

Ora, a mora converte-se em incumprimento definitivo nas hipóteses previstas no artigo 808.º, n.º 1, do Código Civil, a saber: i) se o credor, em consequência da mora, perder o interesse que tinha na prestação; ii) ou se esta não for realizada dentro do prazo que razoavelmente for fixado pelo credor.

Analisando a carta enviada aos requerentes a 22-04-2020 e entregue a 23-04-2020, verifica-se que a requerida procedeu a uma interpelação admonitória para cumprimento num determinado prazo, que fixou até ao dia 01-06-2020, o qual se mostra razoável, tendo em conta o prazo inicialmente acordado pelas partes no contrato-promessa para cumprimento da mesma obrigação.

Não tendo os requerentes procedido à marcação da escritura no prazo fixado pela requerida, isto é, até ao dia 01-06-2020, deve considerar-se o seu incumprimento como definitivo, nos termos do artigo 808.º, n.º 1, do Código Civil.

Face ao incumprimento definitivo do contrato, é aplicável o disposto no artigo 801.º do Código Civil, preceito que dispõe o seguinte: 1. Tornando-se impossível a prestação por causa imputável ao devedor, é este responsável como se faltasse culposamente ao cumprimento da obrigação. 2. Tendo a obrigação por fonte um contrato bilateral, o credor, independentemente do direito à indemnização, pode resolver o contrato e, se já tiver realizado a sua prestação, exigir a restituição dela por inteiro.

Daqui resulta que assiste à requerida o direito a resolver o contrato, com fundamento no incumprimento pelos requerentes da obrigação de proceder à marcação da escritura para celebração do contrato prometido.

No entanto, encontra-se indiciariamente assente ainda o seguinte:

- os requerentes iniciaram o processo de alteração do projeto de construção que se encontrava em execução no imóvel prometido vender, tendo apresentado requerimento na Câmara Municipal no dia 23-06-2020;

- no mesmo mês, a requerida havia dado orientações expressas ao construtor para retomar a obra com o seu projeto inicial;
- através de carta, datada de 13 de agosto de 2020, dirigida à requerida, o requerente comunicou-lhe:
"(…) marquei a escritura definitiva de compra e venda para dia 22 de setembro de 2020 no notário do Dr. Bruno Marcos às 10h00, sito na Rua da Silva 17 A, Tavira, telefone número 281 321 184. Precisa de contactar o notário antes desta data para lhe fornecer todos os documentos relevantes e necessários para assinar a escritura.
Preciso de a avisar, por via desta carta, que se no dia 22 de setembro de 2020, pelas 10h00, não comparecer no notário Dr. Bruno Marcos para assinar o contrato final, assumiremos que perdeu o interesse no negócio e, de acordo com o contrato promessa assinado a 4 de outubro de 2019 e o Código Civil Português temos o direito de pedir o sinal em dobro do que pagamos (…)";
- no dia 22 de setembro de 2020, o notário Dr. Bruno Torres Marcos emitiu certificado de acordo com o qual:
"(…) a parte vendedora não enviou nem entregou no cartório a documentação exigida para a elaboração da minuta e celebração da escritura, nomeadamente: certidão de registo comercial da sucursal ou instrumento de representação da mesma, certidão de registo predial e caderneta do imóvel, licença de utilização do imóvel ou documento equivalente, certificado energético ou documento comprovativo que dispense o certificado energético;
- tendo a parte compradora enviado por email, no dia de ontem, às dez horas, cópia da procuração dos compradores, cópias dos documentos de identificação dos compradores e cópia do cheque a utilizar no pagamento do preço;
- pelo que o cartório, por insuficiência de documentos, não elaborou ou preparou a minuta da escritura (…)";
- no mesmo dia, o notário Dr. Bruno Torres Marcos emitiu ainda certificado de acordo com o qual, de acordo com o qual:
"(…) a escritura (…) não se realizou em virtude de a parte vendedora não ter comparecido ou não se fazer representar.(…)"
Analisando estes elementos, verifica-se que a carta datada de 13-08-2020 configura uma notificação da requerida para comparecer em escritura marcada, com indicação da data hora e local; no entanto, esta carta foi enviada num momento em que ocorrera já o incumprimento definitivo pelos requerentes do contrato-promessa, atento decurso do prazo fixado pela requerida na interpelação admonitória a que procedeu. Também a atuação da requerida, em junho de 2020, ao dar indicações ao construtor no sentido de retomar a obra com o seu projeto inicial, ocorreu após tal incumprimento definitivo do contrato por parte dos requerentes.
Conclui-se, assim, que a factualidade considerada indiciariamente assente não permite considerar verificado o incumprimento pela requerida do contrato celebrado, dela não decorrendo que assista aos requerentes o direito à resolução do negócio, nem o invocado direito a receber da requerida a quantia correspondente ao sinal em dobro.
Não decorrendo da factualidade considerada indiciariamente assente a probabilidade da existência do

crédito invocado pelos requerentes, correspondente ao direito a receber da requerida a quantia correspondente ao sinal em dobro, não se mostra preenchido um dos requisitos cumulativos impostos pelo artigo 392.º, n.º 1, do CPC, para o decretamento do arresto, o que impõe o levantamento da providência decretada.

Nesta conformidade, cumpre revogar a decisão recorrida e, na procedência da oposição deduzida pela requerida, determinar o levantamento do arresto decretado.

Procede, assim, a apelação.

2.2.4. Litigância de má fé pelos requerentes

Conforme exposto em 2.2.1., cumpre suprir a nulidade da decisão recorrida, por omissão de pronúncia, apreciando a questão da litigância de má fé imputada pela requerente aos requeridos.

Litiga de má fé, nos termos do artigo 542.º, n.º 2, do CPC, a parte que, com dolo ou negligência grave:

a) Tiver deduzido pretensão ou oposição cuja falta de fundamento não devia ignorar;

b) Tiver alterado a verdade dos factos ou omitido factos relevantes para a decisão da causa;

c) Tiver praticado omissão grave do dever de cooperação;

d) Tiver feito do processo ou dos meios processuais um uso manifestamente reprovável, com o fim de conseguir um objetivo ilegal, impedir a descoberta da verdade, entorpecer a ação da justiça ou protelar, sem fundamento sério, o trânsito em julgado da decisão.

No que respeita ao conhecimento da litigância de má fé, explica António Santos Abrantes Geraldes (Temas Judiciários, I volume, Coimbra, Almedina, 1998, p. 331), “a gravidade das consequências não é compatível com simples conjecturas do julgador, ainda que passíveis de forte verosimilhança, devendo basear-se em factos que o juiz indicará na fundamentação da decisão”.

Ora, analisada a factualidade considerada indiciariamente assente, dela não decorrem elementos que permitam configurar a atuação dos requerentes como integradora da previsão de qualquer das alíneas do n.º 2 do artigo 542.º.

Apesar de se ter considerado que não assiste aos requerentes o direito de crédito que invocam como fundamento da providência cautelar requerida, daqui não decorre, sem mais, qualquer elemento relativo a uma eventual atitude censurável ou maliciosa por parte dos mesmos, mostrando-se a matéria indiciariamente assente insuficiente para tal apreciação.

Em conclusão, não constando da matéria indiciariamente assente factos com relevo para a apreciação da conduta maliciosa imputada pela requerida aos requerentes, cumpre considerar não verificada a litigância de má fé que lhes é imputada, absolvendo-os do pedido de condenação como litigantes de má fé formulado.

3. Decisão

Nestes termos, acorda-se em julgar procedente a apelação, em consequência do que:

a) se declara a nulidade da decisão recorrida, por omissão de pronúncia, vício que se decide suprir, julgando não verificada a litigância de má imputada aos requerentes e absolvendo-os do pedido de

condenação como litigantes de má fé formulado pela requerida;

b) se ordena o levantamento do arresto decretado, revogando a decisão recorrida.

Custas pelos apelados.

Notifique.

Évora, 09-09-2021

(Acórdão assinado digitalmente)

Ana Margarida Carvalho Pinheiro Leite

(Relatora)

Cristina Dá Mesquita

(1.ª Adjunta)

José António Moita

(2.º Adjunto)

---

[1] Cf. Antunes Varela, Das Obrigações em geral, vol. II, 4.ª edição revista e actualizada, Coimbra. Almedina, 1990, p. 265.

Fonte: http://www.dgsi.pt