

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA | CÍVEL

Acórdão

Processo

Data do documento

Relator

2891/18.0T8BRG.G1.S1

9 de março de 2021

Pinto De Almeida

DESCRITORES

Contrato-promessa de compra e venda > Simulação > Interposição fictícia de pessoas > Admissibilidade de prova testemunhal > Prova complementar > Documento > Declarações de parte

SUMÁRIO

I - Considerando a letra e a ratio do art. 394.º, nos 1 e 2, do CC, a prova testemunhal não pode ser admitida como meio de prova por si só suficiente para demonstrar uma convenção contrária ou adicional ao documento ou o acordo simulatório.

II - Admite-se, porém – interpretando-se restritivamente as aludidas normas –, que essa prova possa constituir um meio de prova complementar de outro meio legalmente admissível, se este, constituindo um começo de prova, tornar verosímil o facto a provar.

III - A simulação subjectiva respeita às partes do negócio: estas não são as que aparentemente intervêm neste. É o caso da interposição fictícia de pessoas, em que ocorre a intervenção de um sujeito, que não ocupa realmente a posição de parte do negócio, agindo como “testa de ferro” do verdadeiro sujeito que celebra o negócio, existindo, pois, um conluio entre os três sujeitos.

IV - Neste caso, o acto dissimulado não é válido enquanto não se celebrar o segundo negócio, dada a falta de intervenção do verdadeiro sujeito do negócio.

V - Na simulação relativa a intenção das partes é criar uma aparência com o propósito de enganar terceiros, propósito que tem natureza eminentemente subjectiva.

VI - Não interessa, pois, saber se o engano foi ou teria sido ou não relevante, mas apenas que foi essa a razão da intervenção ou interposição fictícia do autor no negócio, a que aderiram todos os intervenientes.

TEXTO INTEGRAL

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça[1]:

I.

AA propôs esta acção declarativa de condenação, com processo comum, contra BB e mulher CC e DD e mulher EE.

Pediú que:

a) seja declarado resolvido o contrato-promessa de compra e venda celebrado entre os 1.ºs Réus e o Autor por incumprimento definitivo e culposo por parte dos 1.ºs Réus;

b) sejam condenados os 1.ºs Réus a pagar ao Autor a quantia Eur.82.500,00;

c) seja reconhecido o direito de retenção do Autor sobre as fracções com as letras “....” e “....”, do prédio urbano sito na Rua, freguesia, e, inscritas na matriz predial urbana sob os artigos e, da respetiva freguesia, e descritas na Conservatória do Registo Predial sob o n.º, até que seja paga ao Autor a quantia referida em b).

Como fundamento, alegou que, em 30.04.2015, os 1.ºs Réus celebraram com o Autor, através de documento escrito, contrato-promessa de compra e venda no qual aqueles prometeram vender, e o Autor prometeu comprar, as referidas fracções autónomas, as quais lhe foram entregues nessa data.

Em 27.11.2017 venderam tais fracções autónomas aos 2º Réus, sem o conhecimento do Autor, entrando em incumprimento definitivo. Em Janeiro de 2018, os 1ºs Réus declararam resolvido o contrato-promessa, quando já o haviam incumprido.

Os 1ºs Réus contestaram, alegando que o contrato foi celebrado com a mãe do Autor e seu companheiro, ficando o Autor a constar no contrato por solicitação destes, os quais eram os verdadeiros contratantes.

Deduziram reconvenção, pedindo que:

- se declare válida e eficaz a resolução do contrato operada pelos réus e que

- os reconvindos sejam condenados à perda do sinal entregue e ainda, solidariamente, no pagamento aos reconvintes da quantia de 3.750,00€ pela ocupação indevida das fracções autónomas aludidas e pelos danos provocados pela sua conduta, acrescida de juros à taxa legal, contados desde a notificação deste articulado e até efectivo pagamento.

Também os 2^{os} Réus apresentaram contestação, deduzindo reconvenção, alegando ser-lhes devida a quantia de €7.500,00, pelo período de 10 meses numa habitação similar à que foram impedidos de usar pelo Autor, o valor de 2.500,00 € para a substituição de objectos que desapareceram daquela habitação e 80.00€, correspondente ao custo da substituição de canhões da fechadura.

Pediram a condenação do Autor a pagar-lhe a quantia de 11.817,37€, acrescida de juros à taxa legal computados desde a notificação deste pedido.

Percorrida a tramitação subsequente, foi proferida sentença que julgou a acção totalmente improcedente.

Discordando, o autor interpôs recurso de apelação e os 1^{os} réus recurso subordinado, recursos que a Relação julgou improcedentes, mantendo, com diferente fundamentação, a sentença recorrida.

Ainda inconformado, o autor vem pedir revista, tendo formulado as seguintes **conclusões**:

(...)

3. Posto isto, o douto Acórdão sub judice, fez uma desadequada apreciação da matéria de facto e, por isso, uma errónea interpretação e aplicação do direito impendente.

4. Para que se verifique a nulidade do negócio simulado é necessário que exista: a) acordo simulatório («pactum simulationis»), b) «intuito de enganar terceiros» («animus decipiendi», e «animus nocendi») e c) «divergência entre a declaração negocial e a vontade real do declarante» («intencionalidade da divergência entre a vontade e a declaração»).

5. Para a exigência “enganar terceiros” ter significado, é necessário, antes de mais, que exista um terceiro visado com o engano.

6. Para além disso, é necessário que o engano seja relevante, ou seja, que produza efeitos ao nível dos interesses englobados na esfera jurídica de terceiro.

7. De toda a factualidade apurada não se acolhem elementos que nos digam quem é o terceiro visado com a simulação ou que a simulação tenha assumido relevância para a emergência da vontade contratual e definição dos contornos negociais.

8. No caso em análise não só não há terceiro visado como, consequentemente não há um engano relevante, ou seja, que produza efeitos ao nível dos interesses englobados na esfera jurídica de terceiro.

9. Assim, discorda-se do douto entendimento do Acórdão da Relação que sustenta que para preenchimento

do pressuposto da intenção de enganar terceiros basta ficar provado que a simulação pretendia obviar a que terceiros soubessem do contrato dissimulado, por razões relacionadas com antigas dívidas fiscais. (página 43, do duto acórdão).

10. Embora tenha sido dado como provado que “Mais tarde, porém, o HH pediu para que o seu nome não constasse do contrato, nem o da sua companheira, GG, devido a problemas que teriam tido no passado, relacionados com dívidas fiscais, e assim salvaguardando os seus interesses, e que em sua substituição fosse identificado o do filho daquela, o AA, informando os dados daquele por email enviado ao 1.º réu marido a 26.04.2015”, não se pode inferir que as partes – Autor e 1ºs Réus – se conluiaram com o intuito de enganar terceiros.

11. Não ficou demonstrado o intuito de enganar terceiros por via de acordo entre declarante e declaratário, ou seja, entre 1ºs Réus e Autor.

12. É, pois, inequívoco que dar como preenchido o pressuposto do conluio com a intenção de enganar terceiros – como fez o Tribunal da Relação – não tem qualquer suporte na prova produzida.

13. Pelo que é infundado o entendimento de que se encontra preenchido o requisito/pressuposto da simulação de acordo entre as partes no intuito de enganar terceiros.

14. O contrato de promessa em apreço não pode, assim, ser declarado nulo por ter sido simulado (artigos 240º e 342º, nº 2, do Código Civil).

15. Perante a falta de prova sobre os factos constitutivos da simulação, este Supremo Tribunal não pode deixar de julgar como se não tivesse ocorrido qualquer simulação.

16. Por outro lado, o Tribunal a quo violou a Lei ao admitir e fundar a sua convicção probatória em prova testemunhal quanto ao acordo simulatório e ao negócio dissimulado, que tinham sido invocados pelos simuladores.

17. Assim, julgou ao arrepio do n.º 2, do artigo 394.º, do Código Civil.

18. Com efeito, o negócio jurídico posto em crise foi celebrado por documento particular.

19. Ora, o n.º 1, do artigo 394.º, do Código Civil, prevê que é inadmissível a prova testemunhal quando se tenha “por objecto quaisquer convenções contrárias ou adicionais ao conteúdo de documento autêntico ou dos documentos particulares mencionados nos arts. 373.º a 379.º, quer as convenções sejam anteriores à formação do documento ou contemporâneas dele, quer sejam posteriores”.

20. E o n.º 2 determina que a proibição é aplicável ao “acordo simulatório e ao negócio dissimulado, quando invocado pelos simuladores”.
21. Vedada a prova testemunhal também ficará vedado o recurso às presunções judiciais – prova da primeira aparência (presunção simples) – “ex vi” do artigo 351.º do Código Civil.
22. Não existe qualquer escrito de ressalva ou de reserva em que as partes declarem que o contrato promessa não corresponde à sua real intenção, nomeadamente o Autor, e tampouco da análise das declarações resulta qualquer confissão escrita em sede de articulados ou oral por intermédio dos respectivos depoimentos colhidos em audiência.
23. No caso em apreço, não estamos perante um princípio de prova escrita a tornar verosímil a simulação invocada e a justificar o recurso a prova testemunhal.
24. Assim, haverá que concluir pela violação pela Relação das regras do artigo 394.º, n.º 1 e 2), do CC.
25. Não se verifica a exceção de simulação do aludido contrato-promessa.
26. Não existem quaisquer dúvidas que o Autor/Recorrente alegou e provou que celebrou o contrato promessa sub judice.
27. A venda, pelos 1.ª Réus aos 2.ª Réus, das frações em apreço coloca o promitente-vendedor numa situação de incumprimento definitivo, por impossibilidade de cumprimento, visto ter perdido a disponibilidade do bem e, nessa medida, inviabiliza o cumprimento da promessa.
28. Ante o definitivo incumprimento do contrato promessa fica aberto o caminho à via indemnizatória.
29. Se quem recebeu o sinal deixar de cumprir a obrigação por causa que lhe seja imputável, tem o outro contraente a faculdade de exigir o dobro do que prestou nos termos do art. 442º, nº 2, do CC.
30. Como se presume que tem carácter de sinal toda a quantia entregue pelo promitente comprador ao promitente vendedor a título de antecipação do pagamento do preço (cfr. art. 441º), a declarada resolução do contrato promessa determina a procedência do pedido de restituição do sinal prestado, em dobro.
31. Tendo ficado provado que o Autor entregou aos 1.ºs Réus, pelo menos, a quantia de 35.300,00€ (trinta e cinco mil e trezentos euros) a título de sinal ou princípio de pagamento, como consequência da resolução do contrato de promessa, o Autor/Recorrente tem direito a receber o sinal prestado, em dobro, ou seja, Eur. 70.600 (setenta mil e seiscentos euros), e ainda os juros moratórios desde a citação e até efetivo e integral pagamento.

32. Os 1.ºs Réus/Recorridos devem, assim, ser condenados no pagamento da quantia de Eur. 70.600 (setenta mil e seiscientos euros), correspondente ao sinal prestado em dobro, acrescida dos juros, desde a citação, até efetivo e integral pagamento.

33. São, assim, três os pressupostos necessários para a verificação do direito de retenção: (i) a existência de um crédito emergente de promessa de transmissão ou constituição de um direito real, que pode não coincidir com o direito de propriedade, (ii) a entrega ou tradição da coisa abrangida ou objeto da promessa, (iii) o incumprimento definitivo da promessa imputável ao promitente, como fonte do crédito do retentor.

34. Os pressupostos indicados encontram-se verificados.

35. Assiste, por isso, ao Autor, aqui Recorrente, o direito de retenção (art. 755 n.º 1 f) C.C.).

36. E porque se trata de um direito real de garantia, dispõe da sequência, sendo oponível erga omnes, nomeadamente ao próprio dono da coisa - 2.ºs Réus.

37. O douto Acórdão recorrido fez uma incorreta interpretação dos factos e desadequada aplicação do Direito, designadamente do arts. 240º e 394º, do Código Civil, que violou, devendo ser revogada e substituída por outra que (i) declare resolvido o contrato-promessa de compra e venda celebrado a 30.04.2015, por incumprimento definitivo e culposo dos 1.ºs réus e, em consequência, (ii) condene os 1.º Réus a pagar ao Autor o dobro do valor que lhes entregou de sinal, acrescido dos respectivos juros, e (ii) reconheça o seu direito de retenção sobre as frações “....” e “....”, descritas na C.R.Predial sob o n.º28, até que tais valores se encontrem integralmente pagos.

Termos em que, deve dar-se provimento ao presente recurso de revista e revogar-se o douto Acórdão, substituindo-o por outro que decida nos termos ora propugnados.

Os 1ºs réus contra-alegaram, tendo concluído pela improcedência do recurso.

Cumprido decidir.

II.

Questões a resolver:

- Falta de prova de um dos requisitos da simulação: a intenção de enganar terceiros;
- A admitir-se que ficaram provados os requisitos da simulação, houve violação do disposto no art. 394º,

n.ºs 1 e 2, do CC;

- Não se verificando a excepção de simulação;
- Validade da resolução do contrato-promessa por incumprimento definitivo e culposo dos 1.ºs réus;
- Consequências dessa resolução: a restituição do sinal em dobro e o direito de retenção do autor.

III.

Após reapreciação da impugnação da decisão de facto pela Relação, foram julgados provados os seguintes factos:

1. Os 1.ºs réus foram proprietários das fracções autónomas designadas pelas letras “....” e “....”, correspondentes, a primeira, a uma garagem na cave e, a segunda, a uma habitação T3, no andar, entrada ..., do edifício sito na Rua, freguesia de, e, inscritas na matriz predial urbana sob os arts. e, e descritas na Conservatória do Registo Predial sob o n.º, com a licença de utilização n.º, emitida em 26/01/2004, pela CM
2. Em 30.04.2015, os 1.ºs réus e o autor, assinaram um documento escrito denominado de contrato-promessa de compra e venda (doravante, “contrato-promessa”), no qual aqueles declararam prometer vender e o autor declarou prometer comprar-lhes as fracções autónomas identificadas em 1.;
3. Bem como declararam os 1.ºs réus prometer vender e o autor declarou prometer comprar as fracções pelo preço de 140.000,00 € (cento e quarenta mil euros);
4. E que o preço convencionado incluía todo o recheio existente nas fracções;
5. E que tal preço devia ser pago em 96 meses, isto é, até 30.04.2023;
6. Declararam ainda os ali outorgantes que a escritura notarial de compra e venda (o contrato prometido) deveria ser outorgada até 30.04.2023, em dia, hora e local a designar pelos promitentes-vendedores, que, para o efeito, avisariam o promitente-comprador, por carta registada com aviso de recepção, expedida com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos;
7. Aqueles consignaram ainda que o promitente-comprador, poderia utilizar e fruir das fracções objecto do contrato de promessa;
8. O autor residia nas referidas fracções autónomas já desde Maio de 2013, com o casal então formado

pela mãe, GG e HH;

9. E o autor continuou a residir nas fracções entre 30.04.2015 e 21.09.2018;

10. No período referido em 8. e 9. o autor fez ali refeições, juntamente com o aludido casal, e mais tarde, sozinho, e depois com a mulher e/ou a sua irmã, FF, assim como ali dormia;

11. Em 27.11.2017, os 1.ºs réus venderam, por escritura notarial de compra venda, aos 2.ºs réus, as fracções autónomas identificadas em 1.;

11.A- Os 1.ºs Réus realizaram a venda das supraditas fracções autónomas aos 2.ºs Réus sem o conhecimento do Autor (facto aditado pela Relação).

12. Por carta de 10.01.2018, os 1.ºs réus declararam resolvido o contrato-promessa descrito de 2. a 7.;

13. O autor, por carta de 25.01.2018, comunicou aos 1.ºs réus que considerava infundada a resolução do contrato-promessa, pelo que se mantinha válido e em vigor;

14. O autor não recebeu dos 1.ºs réus resposta à carta identificada em 13.;

15. O autor tem em seu nome a facturação relativa à luz, à água e ao saneamento;

16. Os 1.ºs réus não enviaram, durante o mês de Abril de 2018, como era habitual, o imposto municipal sobre bens imóveis das fracções para liquidação ao autor, à GG ou ao HH.

17. Em Março de 2012, na qualidade de donos das fracções, os 1.ºs réus negociaram e vieram a celebrar com HH um acordo denominado “Contrato de Arrendamento Urbano Para Habitação”, por 5 anos, com início a 02.04.2012, automática e sucessivamente renovável por períodos de 1 ano; 18. Embora o imóvel se destinasse a habitação de HH e da sua então companheira, GG (mãe do autor), o nome dela não veio a constar do contrato;

19. O valor da renda anual era de € 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos euros), a pagar em duodécimos de € 450,00 (quatrocentos e cinquenta euros);

20. Nos três primeiros anos da vigência do arrendamento, o inquilino pagou rendas no valor de € 16.200,00 (dezasseis mil e duzentos euros), acrescido do montante de € 900,00 (novecentos euros) das duas rendas pagas com a celebração do acordo;

21. Inicialmente ali residiam HH e GG, juntando-se-lhes mais tarde o filho desta – o autor, nomeadamente

na data referida em 8;

22. O aludido casal montou um negócio de venda de pneus, com o nome comercial “M.....”;

23. Para tal o aludido casal constituiu a sociedade “R..... – REPRESENTAÇÕES, LDA.”, com o NIPC....., e o capital social de € 2,00 (dois euros), repartido por duas quotas de € 1,00 (um euro) cada, pertencentes a cada um dos sócios, HH e GG, com sede na Rua, n.º,,, em, sendo nomeada gerente a GG;

24. Em Abril de 2015 os 1.ºs réus comunicaram ao HH e à GG que pretendiam vender as fracções, tendo-se eles mostrado interessados na compra;

25. Após negociações, o HH e a GG acordaram verbalmente com os 1.ºs réus, na compra do apartamento e da garagem por € 140.000,00 (cento e quarenta mil euros), a pagar até 96 meses;

26. Mediante a entrega de um valor mensal, correspondente grosso modo ao preço dividido em 96 meses;

27. Acordaram ainda as partes que o contrato de arrendamento se mantinha em vigor, pagando-se o valor das rendas à parte.

28. Como os réus aceitaram tal proposta, foi elaborada e enviada por e-mail de 13.04.2015 a minuta do acordo escrito, denominado “contrato promessa de compra e venda”, no qual o HH figurava como promitente-comprador;

29. Mais tarde, porém, o HH pediu para que o seu nome não constasse do contrato, nem o da sua companheira, GG, devido a problemas que teriam tido no passado, relacionados com dívidas fiscais, e assim salvaguardando os seus interesses, e que em sua substituição fosse identificado o do filho daquela, o AA, informando os dados daquele por email enviado ao 1.º réu marido a 26.04.2015;

30. A 30.04.2015 foi assinado o acordo escrito descrito de 2. a 7., com a anuência do autor, da GG e do HH e dos 1.ºs réus, tendo o HH entregue a estes a quantia de € 5.000,00 (cinco mil euros);

31. E a partir desta data, aquele e a GG pagaram aos 1.ºs réus, a título de sinal e antecipação do preço, mormente;

- 1.000,00 € em Julho de 2015;

- 2.000,00 € em Setembro de 2015;

- 1.000,00 € em Outubro de 2015;
- 1.000,00 € em Novembro de 2015;
- 1.000,00 € em Dezembro de 2015;
- 1.000,00 € novamente em Dezembro de 2015;
- 1.000,00 € em Fevereiro de 2016;
- 1.000,00 € em Março de 2016;
- 1.000,00 € em Abril de 2016;
- 1.000,00 € em Junho de 2016;
- 2.000,00 € em Julho de 2016;
- 1.000,00 € em Agosto de 2016;
- 1.000,00 € em Setembro de 2016;
- 1.000,00 € em Outubro de 2016;
- 1.000,00 € em Novembro de 2016;
- 1.000,00 € em Dezembro de 2016;
- 1.000,00 € em Janeiro de 2017;
- 1.000,00 € em Fevereiro de 2017;
- 1.000,00 € em Março de 2017;
- 1.000,00 € em Abril de 2017;
- 1.000,00 € em Maio de 2017 (650,00 e + 350,00 €)
- 1.000,00 € em Junho de 2017; e

- 1.000,00 € em Julho de 2017.

.32. Além disso, pagavam ainda a renda referida em 19., à parte;

33. Normalmente por depósito em numerário na conta dos 1.ºs réus ou por transferência bancária, mas em data diferente;

34. A 1.02.2016 a GG cessou funções como gerente da “R.....”, cargo o qual renunciou, passando a assumi-las o aqui autor;

35. Em data não apurada, o HH deu conhecimento aos réus de que ele e a GG iam tentar recorrer ao crédito bancário para antecipar o pagamento do preço do contrato-promessa, o que fariam em nome do aqui autor;

36. O pedido de crédito bancário foi recusado;

37. Em face dos desentendimentos que surgiram entre o casal, no início do ano de 2017, o HH questionou o réu marido se aceitaria “anular” o contrato-promessa e devolver-lhes as quantias pagas como sinal;

38. O réu marido anuiu nisso caso fosse encontrado por qualquer das partes um novo comprador;

39. Em Abril de 2017 os réus DD e EE, visitaram o apartamento, na presença do HH que lhes franqueou o acesso ao imóvel;

40. Em data não apurada do ano de 2017 o HH e a GG separaram-se;

41. A partir de 28.07.2017 não foram feitos outros pagamentos por conta do preço fixado no contrato-promessa;

42. Não foram pagas as rendas desde Agosto de 2017 (esta vencida em Julho);

43. Entretanto, os réus DD e EE apresentaram uma proposta para a compra do apartamento no valor de 130.000,00 € (cento e trinta mil euros), que foi levada ao conhecimento do HH pelo 1.º réu marido, tendo aquele informado que havia acordado com a GG que se conseguisse desfazer o negócio lhe daria o valor do sinal;

44. O 1.º réu marido falou então com a GG, que se mostrou interessada na realização da venda, concordando em abater € 5.000,00 (cinco mil euros) ao valor do sinal já pago, já que o apartamento seria

vendido por um valor de dez mil euros mais baixo do que acordado na promessa;

45. Sucede que, a GG nunca assinou ou diligenciou para que fosse assinado o acordo de revogação, e foi exigindo sempre mais dinheiro aos 1.ºs réus para que o documento fosse assinado pelo aqui autor;

46. Com data de 23.10.2017, perante o impasse criado, os 1.ºs réus enviaram uma carta registada a 25.10.2017 ao AA, interpelando-o para, em 30 dias, fazer cessar a mora no cumprimento dos pagamentos em falta (IMI de 2016 – 265,00 €; quotas de condomínio de Janeiro de 2017 até à data – 788,06 €; quantia mensal de sinal/antecipação de preço – 3.000,00 €), e que caso não regularizasse a situação, resolveriam o contrato-promessa;

47. A carta foi recebida pelo autor a 3.11.2017;

48. Por carta datada de 10.01.2018, os 1.ºs réus comunicaram ao autor a resolução do contrato-promessa, referindo que só tinha liquidado o IMI e o condomínio de Janeiro a Junho de 2017, mantendo-se em falta o valor de 357,19 € de Julho a Outubro de 2017, e o valor de sinal/antecipação de preço, intimando-o ainda a entregar o imóvel livre até ao final desse mês;

49. O autor enviou aos 1.ºs réus uma carta datada de 25.01.2018, em que informava ter pago a 14.11.2017 o IMI de 2016 e as quotas de condomínio no valor de 430,87 €, juntando comprovativos de transferência bancária, e ainda que não havia sido contratualizado qualquer pagamento mensal de sinal, pelo que “não existe fundamento para a resolução do contrato invocado”;

50. Em 16.07.2018 o 1.º réu marido – na qualidade de procurador dos 2.ºs réus – deslocou-se ao apartamento, acondicionou os bens pessoais que não lhe pertenciam na garagem e mudou a fechadura;

51. No mesmo dia, mais tarde, o autor deslocou-se ao apartamento, forçou a entrada no imóvel e mudou novamente a fechadura;

52. Também a 23.10.2017, os 1.ºs réus requereram a notificação judicial avulsa de HH da cessação do contrato de arrendamento referido em 17., invocando a falta de pagamento das rendas dos meses de Agosto, Setembro, Outubro e Novembro de 2017 (a pagar até ao dia 8 do mês anterior);

53. A 20.11.2017 os 1.ºs réus e o arrendatário, HH, acordaram na revogação deste contrato, reduzindo esse acordo a escrito;

54. A fracção habitacional em litígio, de tipologia T3, com garagem própria, situam-se em condomínio fechado, com piscina comum.

Da contestação dos 2.ºs réus DD e EE:

55. Os 2.ºs réus estiveram em Portugal de Setembro a Outubro de 2018, sendo que entre 21.09.2018 e pelo menos 17.01.2019 mantiveram a posse das fracções, para o que arrombaram as portas e mudaram as fechaduras a 21.09.2018;

56. Os 2.ºs réus adquiriram aos 1.ºs réus a habitação, recheada, como de resto a haviam visitado, incluindo, uma mesa de sala de jantar com seis cadeiras;

57. Quando acederam às fracções os 2.ºs réus procederam à remoção e acondicionamento na garagem de diversos bens estranhos à sua propriedade;

58. Por carta datada de 12.10.2018, registada a 15.10.2018, os 2.ºs réus notificaram o autor para, a 24 ou 25 de Outubro, “se dirigir à n/habitação, entre as 9.00h e as 12.00h”, para recolha e levantamento dos ditos bens, sob pena de os entregarem “à Associação humanitária local, para quem reverterão”;

59. O autor não levantou a carta apesar de dois avisos feitos pelos CTT de/..... a 16.10.2018 e de a 30.10.2018;

60. Os 2.ºs réus pagaram condomínio de 1.12.2017 a 17.07.2018, no valor de € 1.737,67 (mil setecentos e trinta e sete euros e sessenta e sete cêntimos).

61. A partir de Janeiro de 2017, os pagamentos de sinal foram realizados através de transferências bancárias feitas a partir da conta da “R..... - Representações, Lda.”, com excepção do depósito em numerário de 20.02.2017;

62. Em 26.06.2017, a sociedade passou a ser detida a 100% pelo autor, com uma quota única de 3.500,00 €;

63. Entre Setembro de 2017 e o início de Janeiro de 2018, os 1.ºs réus e a GG encetaram negociações para revogação do contrato de promessa;

64. Entre as cartas enviadas pelos 1.ºs réus em 23.10.2017 e em 10.01.2018, as negociações continuaram entre Advogados e o 1.º réu marido e a GG;

65. No dia 16.11.2017, o 1.º réu marido propôs, através de um email, remetido para “comercial.comercial” e dirigido à GG a cessação do contrato-promessa a “troco de 28.000,00 €” (vinte e oito mil euros);

66. A 30.11.2017, o I.M dos 1.ºs réus informou a Dr.ª II por email, com assunto “acordo de revogação do

contrato promessa de compra e venda”, que não podia responder pois o 1.º réu marido tinha sido submetido a uma cirurgia na 6.ª feira, que responderia logo que o estado de saúde daquele permitisse;

67. A 22.12.2017 a Dr.ª II por email disse “Fico a aguardar a resposta à proposta de minuta do acordo de revogação do contrato promessa ...”;

68. O I.M dos 1.ºs réus respondeu na mesma data “Logo que tenha novidades sobre o assunto em questão, informá-la-ei”;

69. A 10.01.2018, o I.M dos 1.ºs réus enviou um e-mail à Dr.ª II, informando que “Estive reunido com os m/Constituintes que me transmitiram, após reflexão durante este período sobre o desenrolar de todo o processo negocial e as sucessivas alterações de condições e de valores, não aceitar o acordo proposto” e que “Entendem que a alteração posterior dos termos acordados e o aumento, por duas vezes, do valor exigido constituem um aproveitamento inaceitável ...”;

70. Na ocasião referida em 50. e 51., o autor chamou as autoridades, tendo sido elaborado o auto de ocorrência e apresentada queixa-crime contra incertos;

71. O 1.º réu marido apresentou, do mesmo modo, queixa-crime contra o autor, acusando-o de ocupar ilicitamente o imóvel objecto do contrato de promessa;

72. Na ocasião referida em 55. o autor solicitou o auxílio da GNR para intimar os 2.ºs réus a sair da habitação e a evitar qualquer tipo de violência;

73. Como 2.ºs réus exibiram a escritura de compra e venda, e tinham consigo um bebé, a GNR procedeu à identificação deles e lavrou o auto da ocorrência;

74. O autor apresentou queixa contra o 1.º réu marido e contra os 2.ºs réus;

75. Após o recebimento da carta referida em 46., o autor, em 14-11-2017, pagou aos 1.ºs réus (i) o IMI de 2016, no valor de 265,00 € e (ii) o condomínio devido até Junho de 2017, no valor de 430,87 €.

Factos não provados:

Da petição inicial:

1. Do preço global convencionado o autor, efectuou, por várias vezes, pagamentos, como sinal e princípio de pagamento, aos 1.ºs réus, que totalizam 41.250,00 € (quarenta e um mil duzentos e cinquenta euros);

2. Foi a 30.04.2015 que o autor passou a residir permanentemente nas fracções autónomas;
3. O autor colocou mobílias e equipamentos nas fracções e ali recebia amigos;
4. Foi o autor quem, a partir de 30.04.2015, pagou o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e as despesas de condomínio das fracções autónomas, mormente em 2015 e 2016;
5. Os 1.ºs réus realizaram a venda das fracções autónomas aos 2.ºs réus sem dar dessa intenção conhecimento ao HH ou à GG;
6. Em, pelo menos, Novembro de 2017, o 1.º réu marido propôs ao autor a revogação do contrato-promessa;
7. E o 1.º réu marido e o autor encetaram negociações com vista à revogação do contrato-promessa;
8. As negociações terminaram, por iniciativa do 1.º réu marido, sem qualquer justificação;
9. O autor continuou a pagar as despesas de condomínio das fracções;
10. E continuou a habitar as ditas fracções, como se delas fosse proprietário, à vista de toda a gente e sem oposição de ninguém;

Das contestações:

11. No início de 2016 o HH incumbiu a GG de fazer as entregas mensais e o pagamento do condomínio aos réus e nessa altura começaram a aparecer dívidas ao condomínio e os pagamentos mensais começaram a ter falhas;
12. Surgiram desentendimentos entre o AA e o HH, que se estavam a repercutir na relação do casal;
13. A mesa de sala de jantar com seis cadeiras, já não foi encontrada pelos 2.ºs réus na casa, assim como outros objectos do recheio estão desaparecidos, orçando a substituição destes em € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros);
14. Com a substituição de canhões da fechadura da casa e da garagem, suportaram os 2.ºs réus, com serralheiro, o custo de € 80.00 (oitenta euros).
15. O contrato de arrendamento caducou a 30.04.2015;

16. Quando, em Abril de 2015, surgiu a oportunidade de comprar a casa em questão aos 1.ºs réus, a mãe do autor, GG - que já se encontrava numa melhor situação económica - decidiu que iria ajudar o filho, a adquirir a casa;
17. O autor e a mãe, GG, entenderam, então, que seria ela a negociar os termos e condições da promessa em nome e por conta dele;
18. O que sempre foi falado entre o 1.º réu marido e a GG foi que o contrato-promessa seria celebrado em nome do autor, a fim deste poder adquirir a casa;
19. Os pagamentos, a título de sinal, por especial deferência, eram feitos de modo a que com eles os 1.ºs réus pudessem suportar uma prestação bancária que liquidavam ao seu banco;
20. Os pagamentos feitos aos 1.ºs réus, no valor global de 41.250,00 € (quarenta e um mil duzentos e cinquenta euros) foram a título de sinal e princípio de pagamento, ao abrigo do contrato de promessa, e não de rendas;
21. Todos os pagamentos de sinal foram feitos pela GG, em nome do autor e como forma de o ajudar, adquirindo, para ele, o imóvel em causa;
22. Mesmo quando os pagamentos eram feitos por intermédio do HH, este fazia-os com dinheiro da mãe do autor, GG, sua companheira, que era entregue àquele para esse exclusivo propósito;
23. Como a “R.....” deu lucros, a GG decidiu que iria, gradualmente, passá-la para o seu filho, aqui autor, para lhe preparar o futuro;
24. A GG aceitou negociar, em nome do autor, a revogação do contrato de promessa, informando os 1.ºs réus que aquele aceitaria revogar o contrato-promessa, se lhe fosse devolvido, na íntegra, o sinal entregue;
25. Nos dias 21 e 23.11.2017 as partes discutiram os termos e condições da revogação: (i) o valor a devolver (ii) o modo e o momento da realização do pagamento acordado (iii) os elementos que compõem o recheio do imóvel, (iv) a data em que o imóvel seria entregue (v) a data e o lugar da assinatura da revogação;
26. No dia 28.11.2017, o autor, na pessoa da sua Advogada, enviou ao 1.º réu marido, a proposta de minuta do acordo de revogação do contrato de promessa que espelhava as negociações tidas até à data;
27. Após a interpelação referida em 46., o autor, em 14-11-2017, pagou o condomínio devido até 23-10-2017.

IV.

1. Depois de se expor e caracterizar o regime jurídico da simulação, afirmou-se no acórdão recorrido, subsumindo os factos apurados a tal regime:

"Importa, pois, escrutinar a matéria de facto provada para concluir se se preenchem os pressupostos que fazem funcionar as consequências da simulação, na modalidade de interposição de pessoas.

Dúvidas não há quanto à existência de um negócio, consistente num contrato promessa de compra e venda, o qual foi reduzido a escrito.

Viu-se também que houve uma divergência entre o acordado e o que foi declarado, como resulta da conjugação dos pontos 24., 25., 28., e 29.: celebrado o contrato verbalmente entre HH e a GG e os 1.ºs réus (ponto 25 da matéria de facto provada), veio a ser reduzido a escrito com a colocação no lugar do promitente comprador outra pessoa, que o assinou, sendo, pois, intencional tal divergência na indicação da pessoa do promitente comprador.

Igualmente se encontra o acordo entre as partes, retratada no ponto 30 da matéria de facto provada. A sentença não visualiza o intuito de enganar terceiros; no entanto, há que ter em atenção que tal intenção não se esgota na vontade de prejudicar outrem, basta o conhecimento e vontade de com tal adulteração do contrato enganar terceiros que acreditem no teor do mesmo.

Ora, da matéria de facto provada resulta que a simulação pretendia obviar a que terceiros soubessem do contrato dissimulado, por razões relacionadas com antigas dívidas fiscais. Nada mais é necessário para se encontrar este pressuposto.

Apurámos que o negócio está viciado por simulação, pelo que, nos termos do artigo 240º, nº 2 do Código Civil, o contrato é nulo, o que pode ser declarado oficiosamente pelo tribunal.

A nulidade tem efeitos retroativos, devendo ser restituído tudo o que tiver sido prestado ou, se a restituição em espécie não for possível, o valor correspondente – artigo 289º nº 1 do Código Civil.

Assim, não se aplicariam aqui as regras que regulam o contrato promessa, mas, por analogia, o disposto no disposto nos artigos 1269.º e seguintes (nº 3 do artigo 289º do Código Civil).

No presente caso o Autor nada entregou aos Réus, nem estes àquele, pelo que nada há a restituir de um para os outros.

Improcede o recurso interposto pelo Autor".

O recorrente discorda desta fundamentação, entendendo que não se provou um dos requisitos da simulação, isto é, ao intuito de enganar terceiros; por outro lado, a admitir-se a verificação desses requisitos, houve violação do disposto no art. 394º, nºs 1 e 2, do CC.

Vejamos, desde já, esta questão.

2. Dispõe o art. 394º do CC:

1. É inadmissível a prova por testemunhas, se tiver por objecto quaisquer convenções contrárias ou adicionais ao conteúdo de documento autêntico ou dos documentos particulares mencionados nos artigos 373º a 379º quer as convenções sejam anteriores à formação do documento ou contemporâneas dele, quer sejam posteriores.
2. A proibição do número anterior aplica-se ao acordo simulatório e ao negócio dissimulado, quando invocados pelos simuladores. (...)

Como se sabe, apesar de estabelecida a autenticidade de um documento, quer autêntico, quer particular, isso não significa que as declarações nele contidas sejam verdadeiras. Assim, o regime restritivo aqui previsto não é imposto pela força probatória do documento, já que esta não cobre a divergência entre a vontade real e a declarada dos contraentes.

Esse regime deve-se à falibilidade da prova testemunhal, afastando também o risco de, através dessa prova, uma das partes poder pôr em causa ("simulando a simulação") negócios válidos, que se tornaram desvantajosos.

Considerando a letra e a ratio da norma, a prova testemunhal não pode ser admitida como meio de prova por si só suficiente para demonstrar uma convenção contrária ou adicional ao documento ou o acordo simulatório.

Admite-se, porém – interpretando-se restritivamente as aludidas normas –, que essa prova possa constituir um meio de prova complementar de outro meio legalmente admissível, o que se mostra conforme com a referida razão de ser da norma e não colide com a sua letra, entendendo-se que esta apenas veda a utilização da prova testemunhal como único meio de prova.

Assim, "se o facto a provar está já tornado verosímil por um começo de prova por escrito, a prova por testemunhas é de admitir pois já não oferece os perigos que teria quando desacompanhada de tal começo de prova"[2].

Neste sentido, afirma Carvalho Fernandes[3]:

"Pode, porém, dar-se o caso de haver um ou mais documentos escritos, sem que, contudo, qualquer deles, isoladamente ou no seu conjunto, possa ser visto como título suficiente de uma contradecaração. Se, ainda assim, esse documento ou esse conjunto valer como um começo de prova da simulação, o recurso ao depoimento de testemunhas afigura-se-nos admissível. (...)

Desenvolvendo a ideia, diremos que não se exige que o documento «crie no espírito do julgador a convicção da existência» da simulação, pois isso equivaleria, como dizem Antunes Varela e outros, a fazer prova bastante ou suficiente desse facto. Não é isso que aqui está em causa, pois, se assim fosse, não seria necessário o recurso à prova testemunhal. O que se exige é que o documento ou o conjunto de documentos disponíveis no processo torne plausível ou razoável admitir a verosimilhança dos factos que, segundo a parte que os alega, qualificam a simulação".

No caso dos autos foi oferecida abundante prova documental, tendo esta sido objecto de criteriosa análise na sentença da 1ª instância.

Com interesse para a questão aqui debatida, importa começar por referir o próprio contrato-promessa celebrado, em 30.04.2015, entre as partes, ou seja, formalmente, entre o autor e os 1ºs réus.

Constata-se, porém, que esse contrato foi antecedido de negociações que culminaram com o envio de um e-mail pelo 1º réu, em 13.04.2015, ao "Sr. HH" (HH) e "D. GG" (GG), tendo como anexo a minuta do contrato-promessa a celebrar, nele intervindo o HH como promitente comprador e os 1ºs réus como promitentes vendedores (doc. 4 da contestação dos 1ºs réus).

Em resposta – e-mail de 26.04.2015 (doc. 5 da contestação dos 1ºs réus), assinado por HH – este informou o nome e elementos de identificação do "filho" (autor), que passou a figurar no contrato-promessa como promitente comprador.

Por outro lado, para além dos referidos e-mails, verifica-se que foi trocada correspondência frequente, através de mensagens escritas, entre o 1º réu e o HH (mensagens de 17.08.2016, 22.08.2016, 24.08.2016, 10.10.2016, 20.11.2016, 25.11.2016, 08.12.2016, 09.12.2016, 22.01.2017, 23.01.2017, 22.02.2017, 27.04.2017 – doc. 6 da contestação dos 1ºs réus), em que foram abordados, entre outros, problemas de pagamentos de rendas e outros pagamentos, assim como entre o 1º réu e a GG (mensagens de 09.03.2016, 11.04.2016 e 21.06.2016 – doc. 7 da contestação dos 1ºs réus).

Repare-se também, quanto a esses outros pagamentos, nas transferências bancárias documentadas nos autos, efectuadas a partir da conta bancária da R..... – Representações, Lda, num período em que essa

sociedade tinha como únicos sócios o HH e a GG (certidão da matrícula – doc. 3 da contestação dos 1ºs réus), indicando-se, nessas transferências, como descrição – "contrato de 30 de Abril de 2015" (docs. 26 a 33 da p.i.).

Igualmente significativa parece a correspondência trocada entre o 1º réu e a GG (numa altura em que já não vivia com o HH), a comprovar a existência de conversações para a revogação do contrato-promessa, quando surgiu aos 1ºs réus a oportunidade de vender a terceiros (2ºs réus) as fracções que constituíam o objecto mediato do contrato-promessa.

Assim, o e-mail de 28.09.2017 (doc. 8 da contestação dos 1ºs réus), em que o 1º réu procedeu ao apuramento das contas, propondo-se devolver a quantia de € 22.403,00 (descontando ao valor das entregas de sinal - € 29.000,00 – os montantes que lhe seriam devidos de IMI, condomínio e rendas) e remetendo em anexo a minuta do acordo de revogação.

Como resulta do e-mail de 16.11.2017 (doc. 37 da p.i.), o referido valor foi alterado, passando o 1º réu a propor para a cessação do contrato-promessa o montante de € 28.000,00.

Os contactos prosseguiram, para o aludido efeito, mas entre os respectivos advogados, vindo o acordo a gorar-se por os 1ºs réus não terem aceite a proposta que lhes foi apresentada (cfr. docs. 2 a 5 juntos com a réplica).

Perante o teor dos aludidos documentos pode afirmar-se que, antes de ser celebrado o contrato-promessa aqui em questão, existiram negociações preliminares entre os 1ºs réus, o HH e a GG sobre os termos desse negócio, em que veio a intervir posteriormente o autor como promitente comprador. Foram esses interlocutores, HH e GG, no período em que viviam juntos, que procederam a pagamentos aos 1ºs réus de quantias, quer a título de rendas (o HH era arrendatário das fracções), quer a título de sinal e antecipação do pagamento do preço fixado no contrato-promessa.

Foi com o HH e a GG que os 1ºs réus mantiveram sucessivos contactos para resolverem os problemas que iam surgindo, decorrentes do cumprimento das obrigações estipuladas naquele contrato.

E foi com a GG (já separada do HH) que os 1ºs réus encetaram e mantiveram negociações, visando a revogação do contrato-promessa, que vieram a gorar-se.

À luz do que acima foi referido, estes documentos constituem, a nosso ver, no seu conjunto, um inequívoco começo de prova, que torna verosímil a existência da simulação: foi com o casal formado pelo HH e GG que os réus negociaram os termos do contrato-promessa; foi esse casal que assumiu e cumpriu as obrigações entretanto derivadas desse contrato, designadamente a acordada antecipação do pagamento parcial do preço; foi com a GG que os 1ºs réus mantiveram negociações com vista à revogação do contrato-promessa.

Estes elementos constituem indício seguro de que foi com o HH e GG que os 1^{os} réus acordaram a promessa de venda das fracções; foram aqueles que realmente prometeram comprar, apesar de, formal e aparentemente ter intervindo o autor no seu lugar.

Perante esse princípio de prova, não estava, pois, vedado o recurso à prova testemunhal, como meio de prova complementar, não tendo ocorrido violação do disposto no art. 394^o, n^o 2, do CC.

Repare-se, aliás, que esta norma apenas proíbe a prova testemunhal e, indirectamente, a prova por presunções (cfr. art. 351^o do CC); ela não impede que os simuladores façam a prova da simulação por qualquer outro meio de prova legalmente admissível[4].

Essa proibição não abrange, assim, designadamente, a valoração de uma confissão judicial não escrita, que é sujeita a livre apreciação[5]. Nem é também aplicável às declarações de parte que reconheçam factos desfavoráveis e não tenham valor confessório, também objecto de livre apreciação (cfr. art. 361^o do CC).

Essas declarações da parte, mesmo que sem valor confessório, são meios de prova permitidos pelo legislador e, à semelhança do que acima se afirmou quanto à prova documental, não se vê obstáculo a que possam, do mesmo modo, ser complementadas com a prova testemunhal.

Ora, no caso, na motivação da decisão de facto da sentença da 1^a instância afirmou-se, em síntese, que:

"As declarações do autor afiguraram-se importantes para aferir do papel dele em todo o negócio (da sua inexistência), assumindo ele que apenas assinou a promessa a pedido da mãe, por mero favor, sem ter qualquer papel ou voz activa nas negociações e na fixação das condições contratuais acordadas.

Afirmou ainda com relevo que foi a mãe e o HH quem suportou todos os valores entregues aos 1^{os} réus a título de sinal e de antecipação do preço, o que confessou (...)"

Disse também que, "quando surgiram os 2^{os} réus interessados na aquisição das fracções, a mãe e o HH anuíram em que se vendesse àqueles, em troca do reembolso dos valores já entregues, pelo que houve negociações para isso".

No fundo, estas declarações[6] corroboram inteiramente os indícios que se extraíram da prova documental, acima referida e, com esta, confortam a conclusão a que se chegou de verosimilhança dos factos que integram a simulação, reforçando o juízo atrás formulado de que não estava vedado o recurso à prova testemunhal.

3. A simulação consiste na "divergência intencional entre a vontade e a declaração, procedente do acordo

entre o declarante e o declaratário e determinada pelo intuito de enganar terceiros".

Dispõe o art. 240º do CC:

1. Se, por acordo entre declarante e declaratário, e no intuito de enganar terceiros, houver divergência entre a declaração negocial e a vontade real do declarante, o negócio diz-se simulado.
2. O negócio simulado é nulo.

E nos termos do art. 241º:

1. Quando sob o negócio simulado exista um outro que as partes quiseram realizar, é aplicável a este o regime que lhe corresponderia se fosse concluído sem simulação, não sendo a sua validade prejudicada pela nulidade do negócio simulado.
2. Se, porém, o negócio dissimulado for de natureza formal, só é válido se tiver sido observada a forma exigida por lei.

São assim requisitos da simulação:

- A divergência intencional entre a vontade e a declaração;
- O acordo entre o declarante e o declaratário (acordo simulatório);
- O intuito de enganar terceiros.

Na simulação absoluta, as partes fingem celebrar um negócio jurídico, mas na realidade não pretendem celebrar nenhum negócio. Tem como efeito a nulidade do negócio simulado.

Contrariamente, na simulação relativa, por detrás daquele negócio fictício, as partes querem celebrar um outro negócio jurídico de tipo ou conteúdo diverso, ou concluído com sujeitos diversos.

Neste caso, o negócio simulado é ainda nulo; o negócio dissimulado não é afectado pela nulidade do negócio simulado, sendo-lhe aplicável o regime jurídico que lhe corresponderia se fosse concluído sem dissimulação.

Por outro lado, a simulação relativa pode ser objectiva ou subjectiva, consoante o elemento a que se refere o acordo simulatório.

A simulação subjectiva respeita às partes do negócio: estas não são as que aparentemente intervêm neste. É o caso da interposição fictícia de pessoas, em que ocorre a intervenção de um sujeito, que não ocupa realmente a posição de parte do negócio, agindo como "testa de ferro" do verdadeiro sujeito que celebra o negócio, existindo, pois, um conluio entre os três sujeitos.

Neste caso, o acto dissimulado não é válido enquanto não se celebrar o segundo negócio, dada a falta de intervenção do verdadeiro sujeito do negócio[7].

Distingue-se ainda entre a simulação inocente e a simulação fraudulenta, consoante as partes actuem com intenção ou consciência de enganar (*animus decipiendi*) ou de prejudicar terceiros (*animus nocendi*), respectivamente. A simulação considera-se fraudulenta quando os efeitos jurídicos do negócio simulado se projectam desfavoravelmente na esfera jurídica de terceiros (designadamente, o Estado, preferentes e herdeiros)[8].

Como se referiu, a lei actual basta-se com a intenção de enganar terceiros (a simulação inocente, apesar de bem menos frequente).

Segundo o recorrente, dos requisitos acima referidos, não se verifica, no caso, a intenção de enganar terceiros.

Afirma, com efeito, que, não há um terceiro visado com o engano; nem há um engano relevante, ou seja, que produza efeitos ao nível dos interesses englobados na esfera jurídica de terceiro. Nem ficou provado que as partes – o autor e os 1.ºs réus – se conluiaram com o intuito de enganar terceiros.

A este respeito, importa destacar os seguintes factos provados:

24. Em Abril de 2015 os 1.ºs réus comunicaram ao HH e à GG que pretendiam vender as fracções, tendo-se eles mostrado interessados na compra;

25. Após negociações, o HH e a GG acordaram verbalmente com os 1.ºs réus, na compra do apartamento e da garagem por € 140.000,00 (cento e quarenta mil euros), a pagar até 96 meses;

26. Mediante a entrega de um valor mensal, correspondente grosso modo ao preço dividido em 96 meses;

27. Acordaram ainda as partes que o contrato de arrendamento se mantinha em vigor, pagando-se o valor das rendas à parte.

28. Como os réus aceitaram tal proposta, foi elaborada e enviada por e-mail de 13.04.2015 a minuta do acordo escrito, denominado "contrato promessa de compra e venda", no qual o HH figurava como

promitente-comprador;

29. Mais tarde, porém, o HH pediu para que o seu nome não constasse do contrato, nem o da sua companheira, GG, devido a problemas que teriam tido no passado, relacionados com dívidas fiscais, e assim salvaguardando os seus interesses, e que em sua substituição fosse identificado o do filho daquela, o AA, informando os dados daquele por email enviado ao 1.º réu marido a 26.04.2015;

30. A 30.04.2015 foi assinado o acordo escrito descrito de 2. a 7., com a anuência do autor, da GG e do HH e dos 1.ºs réus, tendo o HH entregue a estes a quantia de € 5.000,00 (cinco mil euros);

31. E a partir desta data, aquele e a GG pagaram aos 1.ºs réus, a título de sinal e antecipação do preço (...)

Resulta inequivocamente destes factos o conluio entre todas as partes do negócio no sentido de que nele passasse a figurar o autor como promitente comprador. É este quem intervém, aparentemente, nessa qualidade, apesar de não ser ele o verdadeiro contraente, não estando directamente interessado no negócio; não foi ele quem negociou os termos do contrato-promessa ou que suportou os sucessivos pagamentos impostos pelos termos negociados.

A intervenção do autor ocorreu no interesse do HH e da GG, a quem não convinha constar do contrato por razões fiscais.

Foram estes, os verdadeiros promitentes compradores, que propuseram, essa solução aos 1.ºs réus, que a aceitaram, aderindo a esse desígnio; daí a alteração aceite e efectuada na identificação do promitente comprador. Assim como parece também indiscutível o conluio do autor, por adesão a esse desígnio, ao aceitar intervir e ao intervir efectivamente no negócio a que era inteiramente estranho.

Observa Menezes Cordeiro que "o acordo entre as partes é importante para prevenir a confusão com o erro ou a reserva mental; a divergência entre a vontade e a declaração surge como dado existencial da simulação; o intuito de enganar terceiros – a não confundir com a intenção de os prejudicar – prende-se com a actuação (logo: voluntária) de criar uma aparência"[9].

Neste sentido, afirma-se no Acórdão do STJ de 30.05.1995[10]:

"(Na simulação relativa) a intenção das partes é criar perante terceiros uma aparência. O engano de terceiros consiste em fazer parecer real o que, em relação aos simuladores, não o é. Se a simulação é a criação artificiosa do que não se quer ou a ocultação do que se quer, tem em si imanente o fim de enganar; quando se simula, isto é, se finge ou oculta, tende-se a enganar terceiros. Não há dúvida que a simulação tem sempre por fim enganar terceiros. Geralmente, as partes criam uma aparência com o propósito de iludir direitos ou expectativas de terceiros, não sendo, porém, necessário o intuito fraudulento. Cria-se uma

situação aparente destinada, na intenção das partes, a enganar terceiros. (...)

Assim é, pois, no fingimento, na intenção de criar a aparência de uma realidade «fazendo crer que», como é próprio da simulação, há o desígnio de provocar uma ilusão normalmente destinada a enganar terceiros".

Ora, não parece que, no caso, se suscitem dúvidas sobre a intenção das partes de criar uma aparência de negócio em que só formalmente (aparentemente) surge o autor como promitente comprador e que se destinou, como é regra da própria simulação, a enganar terceiros.

Desígnio ou intuito de enganar terceiros que, como já se notou[11], tem natureza eminentemente subjectiva, estando para aquém da possibilidade real e efectiva de o terceiro visado ser realmente enganado.

Não interessa, pois, saber se o engano foi ou teria sido ou não relevante. Importa é que foi essa razão que motivou a intervenção ou interposição fictícia do autor no negócio, a que aderiram todos os intervenientes: o interesse de HH e de GG em não constar formalmente do contrato por problemas que teriam tido por dividas fiscais.

A aparência que se pretendeu criar – é o que aqui releva – visava, pois, enganar e iludir o Fisco (senão mesmo com consciência de lesar, como seria normal), "terceiro" que, assim, se mostra devidamente concretizado.

O acórdão recorrido, ao concluir pela verificação também deste requisito da simulação, não merece, pois, qualquer censura.

4. Ficam prejudicadas as demais questões colocadas na revista – art. 608º, nº 2, do CPC.

Em conclusão:

1. Considerando a letra e a ratio do art. 394º, nºs 1 e 2, do CC, a prova testemunhal não pode ser admitida como meio de prova por si só suficiente para demonstrar uma convenção contrária ou adicional ao documento ou o acordo simulatório.

2. Admite-se, porém – interpretando-se restritivamente as aludidas normas –, que essa prova possa constituir um meio de prova complementar de outro meio legalmente admissível, se este, constituindo um começo de prova, tornar verosímil o facto a provar.

3. A simulação subjectiva respeita às partes do negócio: estas não são as que aparentemente intervêm neste. É o caso da interposição fictícia de pessoas, em que ocorre a intervenção de um sujeito, que não

ocupa realmente a posição de parte do negócio, agindo como "testa de ferro" do verdadeiro sujeito que celebra o negócio, existindo, pois, um conluio entre os três sujeitos.

4. Neste caso, o acto dissimulado não é válido enquanto não se celebrar o segundo negócio, dada a falta de intervenção do verdadeiro sujeito do negócio.

5. Na simulação relativa a intenção das partes é criar uma aparência com o propósito de enganar terceiros, propósito que tem natureza eminentemente subjectiva.

6. Não interessa, pois, saber se o engano foi ou teria sido ou não relevante, mas apenas que foi essa a razão da intervenção ou interposição fictícia do autor no negócio, a que aderiram todos os intervenientes.

V.

Em face do exposto, nega-se a revista, confirmando-se o acórdão recorrido.

Custas pelo recorrente.

Lisboa, 9 de Março de 2021

F. Pinto de Almeida (Relator)

José Rainho

Graça Amaral

Tem voto de conformidade dos Exmos Adjuntos (art. 15ºA aditado ao DL 10-A/2020, de 13/3, pelo DL 20/2020, de 1/5).

Sumário (art. 663º, nº 7, do CPC).

[1] Proc. nº 2891/18.0T8BRG.G1.S1

F. Pinto de Almeida (R. 395)

Cons. José Rainho; Cons.ª Graça Amaral

[2] Vaz Serra, RLJ 107-312; no mesmo sentido, C. Mota Pinto, Arguição da simulação pelos simuladores, CJ X, 3, 13; Menezes Cordeiro, Tratado de Direito Civil Português, I, Tomo I, 561, Pais de Vasconcelos, Teoria Geral do Direito Civil, 9ª ed., 694; Rita Gouveia, Comentário ao Código Civil – Parte Geral, 892; Lebre de

Freitas, Código Civil Anotado (Coord. de Ana Prata), Vol. I, 480. Também, entre outros, os Acórdãos do STJ de 17.06.2003, CJ STJ 2003, 2, 112 e de 07.02.2008, CJ STJ 2008, 1, 77, de 22.05.2012 e de 09.07.2014, estes em www.dgsi.pt.

[3] Estudos sobre a Simulação, 59.

[4] Cfr. Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Vol. I, 4ª ed., 344.

[5] Cfr. o Acórdão do STJ de 10.07.2008, CJ 2008, 2, 177.

[6] Mesmo que confessórias, não foram reduzidas a escrito.

[7] Cfr., neste sentido, Pires de Lima e Antunes Varela, Ob. Cit., 228.

[8] Ana Filipa Morais Antunes, Comentário ao Código Civil – Parte Geral, 556. Cfr. também, sobre o exposto, Manuel de Andrade, Teoria Geral da Relação Jurídica, Vol. II, 168 e segs; C. Mota Pinto, Teoria Geral do Direito Civil 4ª ed. (por António Pinto Monteiro e Paulo Mota Pinto), 466 e segs; Carvalho Fernandes, Teoria Geral do Direito Civil, II, 3ª ed., 280 e segs.

[9] Ob. Cit., 555.

[10] CJ STJ Ano III, 2, 118.

[11] C. Mota Pinto, Arguição da simulação cit, 12.

Fonte: <http://www.dgsi.pt>