

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA | CÍVEL

Acórdão

Processo	Data do documento	Relator
10362/2008-6	15 de janeiro de 2009	Fátima Galante

DESCRITORES

Embargos de terceiro > Contrato de arrendamento > Caducidade > Morte > Transmissão do arrendamento > Novo arrendamento > Inconstitucionalidade

SUMÁRIO

1. Atento o art. 26º da Lei nº 6/2006 os contratos celebrados na vigência do RAU, aprovado pelo Decreto-Lei nº 321º-B/90, de 15 de Outubro, passam a estar submetidos ao NRAU, com as especificidades dos números seguintes, o que significa que as normas que dispõem directamente sobre o conteúdo da relação de arrendamento abrangem as relações já constituídas e são de aplicação imediata, ressalvadas as excepções contidas nos números 2 a 6 do citado preceito legal.

2. Quanto à transmissão da posição contratual por morte do arrendatário, o regime transitório instituí no art.º 57.º n.º 1, ex vi art.º 26.º n.º 2, que o arrendamento para a habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário. Os beneficiários da transmissão são os elencados no n.º 1 do art.º 57º, sendo que os descendentes contemplados são apenas os filhos, não já os netos.

F.G.

TEXTO INTEGRAL

ACORDAM NO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

I - RELATÓRIO

Por apenso aos autos de acção executiva que **B** move a **M** e a **A**, vem **M** deduzir os presentes embargos de terceiro pedindo que seja julgado improcedente o pedido formulado pelo exequente de entrega do imóvel, mais se condenando o exequente/embargado a reconhecer os direitos resultantes do contrato de arrendamento que tem por objecto o dito imóvel.

Para tanto, alega que, conforme sentença judicial, tal fracção foi objecto de contrato de arrendamento verbal sem termo em 25 de Outubro de 1992, figurando como arrendatária M, avó do embargante. Já nessa altura o embargante vivia com a sua avó, o que está comprovado na dita decisão judicial, decisão esta que foi confirmada no Tribunal da Relação. A 16.01.2007 faleceu M, com quem o embargante sempre habitou. Remeteu à executada a carta datada de 13.04.2007, dando conta da morte nos termos e para os efeitos previstos no art.º 1107.º do CC. É titular do direito ao arrendamento por via transmissão por morte da primitiva arrendatária.

Os presentes embargos foram considerados tempestivos, por não ter tido ainda lugar a diligência de entrega judicial.

Mais se entendeu que, uma vez que as provas oferecidas pelo embargante consistem tão só nos indicados elementos documentais, não há que determinar a realização de diligências probatórias (v. art.º 353.º n.º 2 do CPC).

Foi proferido despacho no âmbito do disposto no art. 354º do CPC que decidiu rejeitar os embargos com os seguinte fundamento:

“Uma vez que o contrato de arrendamento invocado se constituiu na vigência do RAU, tem aqui aplicação a disciplina consagrada no NRAU (Lei 6/2006, de 27.02) com as especificidades que têm em vista criar mecanismos de correcção

em relação aos contratos antigos - v. art.º 26.º do da citada Lei. No que tange à transmissão da posição contratual por morte do arrendatário, o regime transitório instituído no art.º 57.º n.º 1, ex vi art.º 26.º n.º 2, que o arrendamento para a habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário. Os beneficiários da transmissão são os elencados no n.º 1 do art.º 57º, sendo manifesto que os descendentes contemplados são apenas os filhos, não já os netos. Por conseguinte, não obstante o embargante ter adequado a sua conduta ao disposto no art.º 1107.º do CC, certo é que não lhe assiste o direito de que se arroga.

V - Por todo o exposto, não se afirmando a probabilidade séria da existência do direito invocado pelo embargante, vão rejeitados os presentes embargos de terceiro”.

Inconformado, vem o embargante agravar da decisão, tendo, no essencial, formulado as seguintes **conclusões**:

1. A sentença aqui recorrida não se pronuncia quanto aos direitos inerentes ao contrato de arrendamento.
2. A posse encontra-se provada pelo recorrente e reconhecida por confissão nos autos, e resulta de reconhecimento por parte da embargada em fls. 311 e 312 dos autos.
3. Tinha a sentença aqui recorrida que se pronunciar sobre o facto essencial que é a posse do recorrente.
4. O que consubstancia uma nulidade da sentença nos termos do disposto do art.º 668 n.º tal. b) e d) do CPC pois para além de não se pronunciar sobre a posse do recorrido não especifica os fundamentos de facto na sua sentença.
5. Não pode o Tribunal em sede de embargos de terceiro decidir sobre existência ou não de contrato de arrendamento.
6. Tem sempre o tribunal em sede de embargos que remeter a embargada para os meios comuns para o efeito.

7. Pelo que mais uma vez encontra-se a douta sentença ferida de vício de nulidade de sentença nos termos do disposto do art.º 668º n.º 1, d) do CPC ao se pronunciar pela existência ou não de um contrato de arrendamento.
8. Não pode o Tribunal em sede de embargos de terceiro pronunciar-se sobre a existência ou não de contrato de arrendamento.
9. Em sede de embargos no presente caso o tribunal tinha que se pronunciar em sentença sobre a existência ou não de direitos inerentes ao contrato de arrendamento, ou seja a posse do recorrente e os caracteres.
10. A sentença recorrida enferma várias inconstitucionalidades.
11. Viola o Direito de Habitação, art.º 65 n.º 3 da CRP na medida que o Estado deve regular os contratos realizados no direito privado salvaguardando a parte que se encontra mais indefesa e garantir o acesso à habitação.
12. A sentença é também violadora do princípio da igualdade, art. 13º da CRP, por aplicar o NRAU, uma vez que trata relações análogas, de desigual modo com base num lapso temporal.
13. A Lei n.º 6/2006 de 27 de Fevereiro (NRAU) cria duas soluções distintas para casos análogos, ou seja, revoga uma lei que determinava o direito à transmissão ao recorrente, aplicando uma norma que restringe a sua expectativa jurídica que resultava da lei que até então regia a presente situação.
14. E para fundamento de tal discriminação, que sanciona as expectativas jurídicas da transmissão de arrendamento, a lei sustenta apenas e tão só um lapso temporal de realização da celebração do contrato de arrendamento - antes da entrada em vigor do NRAU e depois da entrada em vigor do NRAU.
15. Trata-se de uma situação também violadora de do art.º 2º da CRP no que importa ao respeito e à garantia dos direitos fundamentais na realização de uma democracia económica e social.
16. Sendo a NRAU, e a sentença violadora, do art.º 3º n.º 3 da CRP, da soberania e legalidade, uma vez que todas a normas transitórias do NRAU

deverem conformidade à Constituição e no presente caso ao direito de habitação.

17. Por outro lado esta lei (NRAU) é violadora do art.º 18º n.º 3 da CRP, uma vez que é restritiva de direitos, neste caso do direito à habitação entre outros, e por isso não pode ser aplicado retroactivamente.

18. O que é violador dos princípios gerais de direito, mais concretamente o art.º 12º do CC.

19. O NRAU para ofender a expectativa jurídica do recorrente e o direito de transmissão que a arrendatária possuía na sua esfera jurídica por realização do contrato de arrendamento só poderia ser admitido em estado de necessidade ou em casos de calamidade social e económica e por um período de tempo justificado e delimitado, em consonância com os termos e para os efeitos do disposto do art.º 19º da CRP.

20. Como também violador do art. 204º da CRP por violar os princípios constitucional e a própria Constituição como ficou bem expresso.

21. Termos em que deve ao presente recurso ser dado provimento, e a presente sentença ser revogada e substituída por outra que reconheça a posse do recorrente e seja decretado o provimento de embargo de terceiro e como consequência a Exequente seja remetida para os meios comuns que se afiguram adequados à sua pretensão, ou seja uma acção de despejo.

Contra-alegou a Agravda que, no essencial, concluiu pela não procedência dos argumentos aduzidos pelo Agravante, devendo o agravo improceder. Nessa medida, deve manter-se a sentença proferida em sede de embargos, segundo a qual "Por todo o exposto, não se afirmando a probabilidade séria da existência do direito invocado pelo embargante, vão rejeitados os presentes embargos de terceiro. ".

Corridos os Vistos legais,

Cumpre apreciar e decidir.

Os recursos têm como âmbito as questões suscitadas pelos recorrentes nas conclusões das alegações (art.ºs 690º, n.º 1 e 684º, n.º 3 do Cód. Proc. Civil), salvo as questões de conhecimento oficioso (n.º 2 in fine do art.º 660º do Cód. Proc. Civil), exceptuando-se do seu âmbito a apreciação das questões cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras (n.º 2 1.ª parte do art.º 660º do Cód. Proc. Civil).

Atento o exposto e o que flui das conclusões das alegações importa decidir se o Embargante/Recorrente tem título que legitime a manutenção do uso e fruição do andar em causa.

II - FACTOS PROVADOS

Os factos são os que já constam do Relatório, importando realçar os seguintes aspectos:

1- A exequente adquiriu o imóvel correspondente ao 1.º andar, em Lisboa, por arrematação, no âmbito da execução que o Exequente move contra MM e outros - cfr. título de arrematação de 10.7.2006.

2- O referido imóvel foi penhorado em 9.10.2003, encontrando-se tal penhora registada.

3 - De acordo com sentença judicial, proferida no âmbito de acção despejo movida pelo senhorio contra M, consta que a fracção em causa foi objecto de contrato de arrendamento verbal sem termo em 25 de Outubro de 1939 (cfr. fls. 49 e segs.)

4 - Nos termos da mesma sentença, decidiu-se que, após o falecimento do marido, passou a figurar como arrendatária, M, avó do embargante (cfr. sentença de fls. 49 e segs).

5- A 16.01.2007 faleceu M.

6 - O Embargante remeteu à executada, MM, a carta datada de 13.04.2007, dando conta da morte de sua avó, nos termos e para os efeitos previstos no art.º 1107.º do CC.

III - O DIREITO

1. Da nulidade da decisão

Diz o Recorrente que a sentença que rejeitou os embargos de terceiro não se pronuncia quanto aos direitos inerentes ao contrato de arrendamento, sendo certo que o embargante vive no imóvel há vários anos, o que consubstancia uma nulidade da sentença nos termos do disposto do art.º 668 n.º tal. b) e d) do CPC.

Além disso, não pode o Tribunal em sede de embargos de terceiro decidir sobre existência ou não de contrato de arrendamento.

Não tem, porém, razão.

O nº1 do art. 668º do CPC indica os casos de nulidade da sentença. Assim, nas alíneas c) e d) dispõe que é nula a sentença:

- quando os fundamentos estejam em oposição com a decisão;
- quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento.

Verifica-se o primeiro daqueles fundamentos quando os fundamentos de facto e de direito invocados conduzirem logicamente ao resultado oposto àquele que integra o respectivo segmento decisório.

Isso significa que os fundamentos de facto e de direito do acórdão devem ser logicamente harmónicos com a pertinente conclusão ou decisão, como corolário do princípio de que o acórdão deve ser fundamentado de facto e de direito, e que tal se não verifica quando haja contradição entre esses fundamentos e a decisão nos quais assenta. Mas uma coisa é a contradição lógica entre os fundamentos e a decisão da sentença ou do acórdão, e outra, essencialmente diversa, o erro de interpretação dos factos ou do direito ou a aplicação deste, que não raro se confunde com aquela contradição.

Por outro lado, o vício da alínea d), pressupõe que o juiz não se pronunciou

sobre questões que as partes colocam à apreciação do tribunal, ou quando decide questões não suscitadas pelas partes, salvo quando a lei lho permita, ou lhe imponha o conhecimento oficioso.

Como é bom de ver, no caso dos autos, não enferma a sentença do vício apontado, em qualquer das modalidades apontadas, desde logo porque inexistente contradição lógica entre os fundamentos e a decisão. Por outro lado, o despacho recorrido avalia a situação do embargante, o circunstancialismo alegado para fundamentar a manutenção da detenção do andar, por ser arrendatário do mesmo, vindo a concluir pela inexistência de qualquer título que legitime a posse, a detenção do andar, cuja entrega foi ordenada, assim apreciando a questão objecto dos embargos de terceiro, tendo em conta os factos articulados na petição de embargos.

A decisão recorrida, considerou que o embargante não é arrendatário, nem possuidor a qualquer título, assim concluindo pela ausência de qualquer probabilidade séria da existência dos direitos invocados pelo Agravante.

Não enferma a decisão recorrida de qualquer das apontadas nulidades.

2. Da posse: contrato de arrendamento

Afirma o Agravante que tem uma posse titulada, de boa fé, pacífica e pública, que se traduz numa posse legítima, pelo que o tribunal tinha que se pronunciar em sentença sobre a existência ou não de direitos inerentes ao contrato de arrendamento.

De acordo com o disposto no art. 351.º, nº 2 do CPC, se a penhora, ou qualquer acto judicialmente ordenado de apreensão ou entrega de bens, ofender a posse ou qualquer direito incompatível com a realização ou o âmbito da diligência, de que seja titular quem não é parte na causa, pode o lesado fazê-lo valer, deduzindo embargos de terceiro.

Os embargos de terceiro desempenham a mesma função que as acções

possessórias propriamente ditas: são meios de tutela da posse ameaçada ou violada. Simplesmente desempenham essa função no caso particular de a ameaça ou ofensa da posse provir de diligência judicial[1].

Em princípio, o uso dos embargos de terceiro só é facultado ao possuidor em nome próprio, sendo excepcional a concessão desse poder ao possuidor em nome alheio, que é mero detentor. Ora, uma das referidas exceções ao uso dos embargos de terceiro pelo possuidor, precário, em nome alheio, consta do nº2 do artigo 1037º do Código Civil que permite ao locatário usar, mesmo contra o locador, os meios de defesa da posse[2].

Ponto é que esteja demonstrada a existência do contrato que, nos termos do art. 1037º do CCivil, permite a defesa da posse, nos termos supra citados.

2.1. O Recorrente invocou um contrato de arrendamento como causal da posse permissiva dos embargos de terceiro.

Com efeito, de acordo com os factos alegados, o Embargante/Agravante refere que vive no imóvel há vários anos, já que habitava com sua avó, o que sucedeu até ao decesso desta, ocorrido em 16.01.2007. Também alegou que remeteu à executada, isto é a Mariana Marques, como senhoria do locado, carta datada de 13.04.2007, dando conta da morte de sua avó, para os efeitos previstos no art. 1107.º do CC. Ou seja, com vista à transmissão do arrendamento.

Porque está em causa a verificação da existência de título (contrato de arrendamento) que o R. alega ter adquirido por morte de sua avó, cabe averiguar se o Agravante dispõe de título que lhe permita a defesa da posse do dito andar.

Neste contexto, importa ter em conta o regime jurídico aplicável, atenta a data do óbito da avó do Agravante (Janeiro de 2007), sendo certo que o Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei nº 6/2006 de 27 de Fevereiro, entrou em vigor em 27.08.2006.

Quanto à aplicação da lei no tempo dispõe o art. 26º da Lei nº 6/2006 que “os

contratos celebrados na vigência do RAU, aprovado pelo Decreto-Lei nº 321º-B/90, de 15 de Outubro, passam a estar submetidos ao NRAU, com as especificidades dos números seguintes”, o que significa que as normas que dispõem directamente sobre o conteúdo da relação de arrendamento abrangem as relações já constituídas e são de aplicação imediata, ressalvadas as excepções contidas nos números 2 a 6 do citado preceito legal. Também o art. 59º da Lei nº 6/2006, refere que “o NRAU aplica-se aos contratos celebrados após a sua entrada em vigor, bem como às relações contratuais constituídas que subsistam nessa data, sem prejuízo do previsto nas normas transitórias”. Ou seja, considerando que a situação não se mostra excepcionada pelo art. 26º, pode-se concluir que deve ser apreciada à luz do novo regime de arrendamento urbano (NRAU).

A respeito da caducidade do arrendamento, o acórdão desta Relação de 13 de Março de 2007[3], decidiu que a lei aplicável é aquela que regia a relação locatícia à data do decesso do arrendatário.

Ora, em 16.01.2007, data do falecimento da Avó do Agravante, a lei aplicável à transmissão por morte do arrendamento era a Lei n.º 6/2006 (NRAU) que, relativamente aos contratos para fins habitacionais celebrados na vigência do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro (RAU), estabelece no n.º 2 do art. 26º do NRAU que, à transmissão por morte aplica-se o disposto no artigo 57.º do NRAU[4].

No que tange à transmissão por morte do arrendamento para habitação, dispõe o n.º 1 do art. 57.º do NRAU que o arrendamento para habitação não caduca por morte do arrendatário quando lhe sobreviva:

- a) Cônjuge com residência no locado;
- b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto, com residência no locado;
- c) Ascendente que com ele convivesse há mais de um ano;
- d) Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele convivesse

há mais de um ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.o ou 12.o ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;

e) Filho ou enteado maior de idade, que com ele convivesse há mais de um ano, portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60%.

Deste preceito resulta, assim, que, em caso de morte arrendatário, cujo contrato de arrendamento seja anterior à data de entrada em vigor do NRAU, a qualidade de descendente e o convívio com o primitivo arrendatário há mais de um ano, não são suficientes para que se verifique a transmissão do arrendamento por morte do último.

Não sendo o Agravante filho da arrendatária, mas neto, e não reunindo qualquer uma das condições constantes das várias alíneas do art. 57.º do NRAU, não lhe assiste o direito à transmissão do arrendamento. Logo, não se lhe transmitiu o arrendamento.

De facto, só no momento do decesso de sua avó seria constituída a pretensa relação contratual, sendo que, nesse momento, só à luz do disposto citado art. 57º do NRAU, seria configurável a transmissão do contrato de arrendamento, não se encontrando o Agravado em nenhuma das situações fácticas contempladas no dito normativo[5].

Assim, o embargante não é locatário/arrendatário do andar, pelo que a carta que remeteu em Março de 2007 à executada, (que aliás, ao tempo já não era proprietária do andar, visto que este fora arrematado pela Agravada em Julho de 2006), mostra-se inócua não podendo ter a virtualidade pretendida de transmissão do arrendamento.

Nestas circunstâncias, tendo caducado o contrato de arrendamento por morte da arrendatária, avó do Agravante, não pode este beneficiar do regime previsto no art. 1037.º, n.º 2 do CCivil e, conseqüentemente, porque não alega qualquer outra razão da qual resulte a posse, fazer uso do incidente de embargos de

terceiro, a fim de se opor à entrega da fracção à Agravada.

3. Da inconstitucionalidade

Considera o Agravante que a decisão recorrida viola a Constituição, nomeadamente o Direito à Habitação, previsto no art. 65 n.º 3 da CRP, o princípio da igualdade, previsto no art. 13º da CRP, o art. 2º da CRP no que importa ao respeito e à garantia dos direitos fundamentais na realização de uma democracia económica e social, e ainda o art.º 3º n.º 3 da CRP, relativo à soberania e legalidade. Mais adianta que a NRAU é violadora do art. 18º n.º 3 da CRP, uma vez que é restritiva de direitos.

Vejamos.

No que concerne à violação do Direito de Habitação previsto no art. 65.º, n.º 3 da CRP, por parte da decisão recorrida, não pode concordar-se com o Agravante, na medida em que, salvo o devido respeito, a disposição legal em apreço visa apenas impedir que o Estado, quando adopte um sistema de rendas, o faça de forma incompatível com o "rendimento familiar e de acesso à habitação própria", o que é distinto do regime de transmissão do arrendamento, sobre o qual o citado preceito não se pronuncia.

Por outro lado, ao invés do que defende o Agravante, o art. 57.º do NRAU, ao prever um regime transitório de transmissão restritivo da expectativa jurídica do Agravante, não consubstancia uma violação do princípio da igualdade insito no art. 13º da CRP. Não se trata de duas soluções distintas para casos análogo, mas antes, uma questão de sucessão da lei no tempo.

Ademais, a transmissão no arrendamento só se coloca no momento da morte do arrendatário, no caso, a avó do Agravante, sendo certo que este, até então, apenas tinha uma expectativa e não qualquer direito constituído. Ora, ao tempo do óbito já se encontrava em vigor dispositivo legal mais restritivo em termos de transmissão do direito ao arrendamento, que obedeceu à nova política

legislativa.

Valem, a este respeito, as seguintes considerações constantes do acórdão já citado da Relação do Porto de 29.5.2008 **[6]**..:

Diga-se também que a circunstância de a situação dos autos não ser abrangida pela lei antiga e sim pela lei nova não se revela minimamente violadora do princípio da igualdade consagrado no art. 13º da Constituição da República Portuguesa, uma vez que a questão da transmissão só se coloca no momento da morte do pai da Ré, tendo a mesma até então uma mera expectativa e não qualquer direito constituído, sendo que naquele momento já se encontrava em vigor dispositivo legal mais restritivo em termos de transmissão do direito ao arrendamento, que obedeceu à nova política legislativa, que optou por restringir a transmissão do vínculo locatício às situações de plena dependência económica do transmissário em relação ao transmitente, salvaguardando assim a sobrevivência daqueles que por motivos de ordem natural (tenra idade ou deficiência) e de formação profissional, valor actualmente tão caro às políticas sociais, sejam efectivamente dependentes do primitivo locatário falecido.

Trata-se de nova política legislativa que pôs termos à transmissão do arrendamento como regra, desde que a pessoa transmissária vivesse em economia comum com o primitivo inquilino há mais de um ano, salvaguardando tão só as situações de excepção vertidas no art. 57º, onde, para além do vínculo familiar, exigiu a verificação de uma situação de ordem natural, carência económica ou de saúde, evidenciando um cunho claramente proteccionista, querendo com isso, claramente, promover a aquisição de habitação própria e a celebração de novos contratos de arrendamento, com o que isso tem de significado para a implementação do sector da construção, actualmente tão deprimido e necessitado de impulsos vários.

Não se diga que esta nova disciplina põe em causa a unidade do sistema legislativo, uma vez que, procurando dar resposta a novas necessidades sectoriais e conjunturais, em nada tem de condescender com a antiga

disciplina, constituindo mesmo um corte com situações muitas vezes socialmente injustas em que o senhorio se via obrigado a manter um arrendamento sem qualquer justificação de ordem social, que agora é paradigma indispensável.

Do mesmo modo, não se diga que a aplicação da nova norma viola o princípio da igualdade dos cidadãos perante a lei, uma vez que da mesma só poderão advir resultados mais justos sob o ponto de vista da protecção dos mais carenciados em razão da sua idade, formação profissional ou saúde pessoal, donde resultará tratamento muito mais igualitário daqueles que efectivamente necessitem de manter o tecto onde viviam com o falecido inquilino, pondo-se termo à transmissão cega ou transmissão regra e optando-se pela transmissão excepção socialmente motivada”

Também pelas razões já apontadas não se mostra violado o art. 18º, n.º 3 da C.R.P., com fundamento na restrição do direito à habitação, até porque os direitos constitucionais não podem ter-se como irrestringíveis, nem podem ser entendidos de forma geral e abstracta. Na verdade, e tal como se conclui nas contra-alegações “raras não são as vezes em que os direitos constitucionais são sujeitos a limitações decorrentes da própria ordem jurídico-constitucional, em virtude das mesmas, além de inevitáveis, se revelarem admissíveis por adequadas, necessárias e proporcionais à prossecução dos fins respectivos”.

Tudo isto por dizer que, no caso em apreço, não pode deixar de improceder a argumentação deduzida pelo Agravante, nas conclusões do agravo, sendo de manter a decisão recorrida que não merece censura.

IV - DECISÃO

Por todo o exposto, acorda-se em não conceder provimento ao agravo, mantendo-se a decisão recorrida.

Custas pelo Agravante.

Lisboa, 15 de Janeiro de 2009.

(Fátima Galante)

(Ferreira Lopes)

(Manuel Gonçalves)

[1] cfr. Alberto Reis, *Processos Especiais*, I, 1955, págs. 402 e 411 a 413; Anselmo de Castro, *A Acção Executiva Singular, Comum e Especial*, 1970, pág. 351 e segs.; Jacinto Bastos, *Notas ao Cód. Proc. Civil*, IV, 1984, págs. 285 a 287

[2] Menezes Cordeiro, *Direitos Reais*, II, 1979, págs. 955 e 981

[3] Ac. RL de 13 de Março de 2007 (Salazar Casanova), www.dgsi.pt/jtrl.

[4] Ac. RP de 29 de Maio de 2008 (Nuno Ângelo Rainho Ataíde das Neves), www.dgsi.pt/jtrp

[5] Neste sentido o já citado Ac. RP de 29 de Maio de 2008 (Nuno Ângelo Rainho Ataíde das Neves), que aqui seguimos de perto.

[6] Ac. RP de 29 de Maio de 2008 (Nuno Ângelo Rainho Ataíde das Neves)

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