

**PROVA ESCRITA
DE
DIREITO CIVIL E COMERCIAL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL**

(artigo 16.º, n.º 3, da Lei n.º 2/2008, de 14/1)

Via profissional

1.ª Chamada - 25 de fevereiro de 2017

Grelha de Correção

Nota:

A decisão judicial que a grelha disponibiliza reflete o que se afigura ser uma abordagem correta, quer do ponto de vista de forma, quer do ponto de vista de substância, em função das peças facultadas e dos dados do processo.

Outros tipos de abordagem, seja de forma, seja de substância, que se mostrem razoáveis e plausíveis, e desde que se revelem suportados em fundamentos consistentes, serão igualmente valorizados na precisa medida do respetivo mérito.

<u>COTAÇÃO TOTAL DA PROVA</u>	<u>20 valores</u>
<u>Cotações parciais</u>	
<u>Relatório</u>	<u>1 valor</u>
<u>Saneamento</u>	<u>1,5 valores</u>
<u>Fundamentação de facto</u>	<u>4,5 valores</u>
<u>Fundamentação de Direito</u>	<u>11,5 valores</u>
<u>Dispositivo</u>	<u>1,5 valores</u>

I - RELATÓRIO

António João Almeida, residente em 66 Boulevard des Fleurs, 75000, Paris, França e com domicílio em Lisboa, na Rua do Sol, n.º 10, 1.º andar esquerdo, intentou **ação declarativa de condenação, sob a forma de processo ordinário**, contra **Daniel Costa**, residente na Rua Dr. Joaquim Fernandes, n.º 2, r/c esq., 2640-000 Mafra, **CASA DE SONHO – Compra e Venda de Imóveis, Lda.**, com sede na Avenida do Espírito Santo, n.º 13, 2040-594 Almada, **Marcelino da Silva Gomes**, residente na Rua da Praia Grande, n.º 32, 2.º esquerdo, 2155-130 Estoril, e **Josefa Antonieta Varela**, residente na Rua do Sal Preto, n.º 12, 2550-120 Amadora.

Formulou os seguintes pedidos:

a) Ser declarada falsa e de nenhum efeito a procuração datada de 25 de maio de 2012, pretensamente outorgada pelo Autor a favor do Réu Daniel Costa e autenticada pelo Réu Marcelino da Silva Gomes, ordenando-se o cancelamento do registo da autenticação no *site* de Registo de Atos dos Advogados da Ordem dos Advogados;

b) Ser declarada nula a escritura de venda da fração autónoma designada pela letra “E”, correspondente ao segundo andar esquerdo do prédio urbano sito na Rua Almeida Garrett, n.º 20, freguesia de Coração de Jesus, concelho de Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 444 e inscrito na matriz sob o artigo 888, outorgada em 29 de maio de 2012, no Cartório Notarial de Lisboa, sito na Rua do Carrossel, n.º 7, em Lisboa, a cargo da Licenciada Josefa Antonieta Varela, lavrada de fls. 28 a 29 do Livro 210-A;

c) Ser reconhecido o direito de propriedade do Autor sobre a fração autónoma designada pela letra “E”, correspondente ao segundo andar esquerdo do prédio urbano sito na Rua Almeida Garrett, n.º 20, freguesia de Coração de Jesus, concelho de Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 444 e inscrito na matriz sob o artigo 888;

d) Serem os Réus condenados a pagar ao Autor indemnização pelos danos morais e patrimoniais, em valor nunca inferior a 10.000,00 € e 2.500,00 €, respetivamente, acrescida dos juros a contar desde a data da citação.

Alega, em suma, que:

- A falsificação da sua assinatura numa procuração em que figura o seu nome, a sua não comparência perante o Réu Marcelino da Silva Gomes, que “certificou” a procuração, e a total inexistência de qualquer declaração de vontade por si manifestada põem em causa a autenticidade, genuinidade e força probatória da procuração datada de 25.5.2012, outorgada a favor de Daniel Costa, sendo geradora da sua falsidade;

- Em consequência, é nula a escritura de compra e venda de imóvel outorgada em 29 de maio de 2012 e fica afetado o registo da aquisição da fração pela sociedade Ré, Casa de Sonho, Lda.;

- A procuração não cumpre as formalidades legalmente impostas, pois embora tenha sido efetuado a sua autenticação no registo *online* de Atos de Advogados pelo Réu Marcelino da Silva Gomes, não foi elaborado o correspondente termo de autenticação, o que determinava que o Ré Josefa Antonieta Varela, como notária, tivesse recusado a aceitação de tal documento;

- Devido à situação descrita, o Autor vive permanentemente angustiado, deprimido e receoso, devendo ser indemnizado por danos morais num valor não inferior a 10.000 €;

- Terá de incorrer em despesas acrescidas, a que haverá que somar as despesas em que já incorreu e em que terá de incorrer com deslocações a Cartórios, Conservatórias e Polícia Judiciária, obtenção de certidões, despesas judiciais e extrajudiciais, designadamente honorários de advogado, cujo montante não será inferior a 2.500 €.

Os Réus Daniel Costa, Casa de Sonho, Lda. e Marcelino da Silva Gomes apresentaram as suas contestações, impugnando os factos alegados.

A Ré Josefa Antonieta Varela não apresentou contestação, tendo comparecido na audiência final, com mandatário constituído, que arguiu, nessa altura, a incompetência absoluta do Tribunal, alegando ser a causa (no que à referida Ré concerne) da competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa.

Esta questão foi relegada para apreciação em sede de sentença.

SÃO AS SEGUINTE AS QUESTÕES A DECIDIR

a) Apreciar a exceção da incompetência absoluta do tribunal invocada pela Ré Josefa Antonieta Varela;

b) Apurar se ocorreu a falsificação da assinatura do Autor aposta na procuração de 25.5.2012;

c) Na afirmativa, determinar as consequências dessa falsidade no negócio de compra e venda celebrado em 29.5.2012;

d) Saber se se verificam os pressupostos da responsabilidade civil dos Réus e, em caso afirmativo, determinar a medida da indemnização devida.

*

II - SANEAMENTO

A Ré **Josefa Antonieta Varela** arguiu a exceção da incompetência absoluta do Tribunal, alegando ser a causa (no que a si concerne) da competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa.

Cumprе apreciar esta exceção, cujo conhecimento foi relegado para a sentença.

A competência traduz-se na medida de jurisdição atribuída a cada tribunal.

O **artigo 211.º, n.º 1, da Constituição da República Portuguesa** estabelece que os tribunais judiciais são os tribunais comuns em matéria cível e criminal e exercem jurisdição em todas as áreas não atribuídas a outras ordens judiciais.

Segundo o disposto no **artigo 80.º, n.º 1, da Lei n.º 62/2013, de 26 de agosto** (Lei da Organização do Sistema Judiciário), compete aos tribunais de comarca preparar e julgar os processos relativos a causas não abrangidas pela competência de outros tribunais (cf. **artigo 64.º do CPC**).

Nos termos do **n.º 3 do artigo 212.º da Constituição da República Portuguesa**, compete aos tribunais administrativos e fiscais o julgamento das ações e recursos contenciosos que tenham por objeto dirimir os litígios emergentes das relações jurídicas administrativas e fiscais.

Preceitua o **artigo 4.º do ETAF do Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais** (ETAF), aprovado pela **Lei n.º 13/2002, de 19 de fevereiro**, que *competе aos*

tribunais da jurisdição administrativa e fiscal a apreciação de litígios que tenham por objeto questões relativas a:

“(...) f) Responsabilidade civil extracontratual das pessoas coletivas de direito público, incluindo por danos resultantes do exercício das funções política, legislativa e jurisdicional, sem prejuízo do disposto na alínea a) do n.º 4 do presente artigo;

g) Responsabilidade civil extracontratual dos titulares de órgãos, funcionários, agentes, trabalhadores e demais servidores públicos, incluindo ações de regresso;

h) Responsabilidade civil extracontratual dos demais sujeitos aos quais seja aplicável o regime específico da responsabilidade do Estado e demais pessoas coletivas de direito público;

(...) o) Relações jurídicas administrativas e fiscais que não digam respeito às matérias previstas nas alíneas anteriores (...).”

Ora, a situação em apreço não é suscetível de se enquadrar em qualquer uma das **alíneas do artigo 4.º do ETAF**.

O **artigo 1.º do Estatuto do Notariado**, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 26/2004, de 4 de fevereiro**, define a natureza do notário e da atividade notarial.

Assim, preceitua o artigo o seguinte:

“- O notário é o jurista a cujos documentos escritos, elaborados no exercício da sua função, é conferida fé pública.

2 - O notário é, simultaneamente, um oficial público que confere autenticidade aos documentos e assegura o seu arquivamento e um profissional liberal que atua de forma independente, imparcial e por livre escolha dos interessados.

3 - A natureza pública e privada da função notarial é incindível.”

Decorre da análise deste preceito que o notário é um profissional liberal, embora exerça, por delegação do Estado, a fé pública notarial.

Entre o notário e o particular que recorre aos seus serviços para celebrar uma escritura pública estabelece-se uma relação de direito privado.

A circunstância de o notário ser também um oficial público que confere autenticidade aos documentos não altera a natureza da relação estabelecida entre ele e os particulares que recorrem aos seus serviços.

Urge, pois, concluir que o tribunal judicial é competente para apreciar a presente causa, a qual não é enquadrável em nenhuma das alíneas do **artigo 4.º do ETAF** que delimitam a competência dos tribunais administrativos.

*

Mantêm-se os restantes pressupostos de regularidade e de validade da instância verificados no despacho saneador.

*

III - FUNDAMENTAÇÃO

Factos provados

De relevante para a decisão da causa, estão provados os seguintes factos:

1 - Com data de 29.01.2010, foi outorgada escritura pública de compra e venda, em que Augusto Paz, na qualidade de presidente do conselho executivo, em representação da Fundação Vida Saudável, declarou *“Que, em nome da Fundação sua representada, vende ao segundo outorgante, pelo preço já recebido de duzentos e quinze mil euros, livre de ónus ou encargos, a fração autónoma designada pela letra “E”, destinada exclusivamente a habitação, a que corresponde o segundo andar esquerdo, do prédio urbano sito na Rua Almeida Garrett, n.º 20, freguesia de Coração de Jesus, concelho de Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o número QUATROCENTOS E QUARENTA E QUATRO da dita freguesia, registado a favor do seu representado, pela apresentação trinta e cinco, de nove de Setembro de mil novecentos e noventa e sete, afecto ao regime de propriedade horizontal pela apresentação doze, de quinze de Março de mil novecentos e noventa e seis, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 888 (...)”* e em que o segundo outorgante, António João Almeida, declarou *“Que, aceita a venda nos termos exarados, destinando a fração adquirida a sua habitação própria e permanente. (...)”*, conforme documento de fls.... dos autos.

2 - A aquisição referida em 1 foi registada a favor do Autor na Conservatória do Registo Predial de Lisboa pela apresentação n.º 5555 de 29.01.2010.

3 - Encontra-se aposta a assinatura manuscrita onde se lê “António João Almeida” no instrumento datado de 25.05.2012, constante de fls.... dos autos, denominado “Procuração” e onde consta, para além do mais, “Eu, abaixo assinado António João Almeida, solteiro, maior, portador do Bilhete de Identidade N.º 1234567, emitido em 17 de Julho de 2009 pelos Serviços de Identificação de Lisboa, NIF (...), residente em 66 Boulevard des Fleurs, 75000 Paris, França, declaro que constituo meu bastante procurador o Exmo. Senhor Daniel Costa portador do Cartão de Cidadão n.º (...), válido até 06 de Agosto de 2016, residente na Rua Dr. Joaquim Fernandes, 2, R/Chão Esquerdo, em Mafra, a quem confiro poderes para e, pelos preços e condições que tiver por conveniente, vender, hipotecar o 2º andar esquerdo, do prédio urbano sito na Rua Almeida Garrett, n.º 20, freguesia do Coração de Jesus, concelho de Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número QUATROCENTOS E QUARENTA E QUATRO, da dita freguesia, e inscrito na matriz sob o artigo 888, recebendo o preço e dando quitação, elaborar e assinar contratos promessa de compra e venda, outorgar e assinar as competentes escrituras, podendo requerer quaisquer atos de registo predial, provisórios e definitivos, e requerer em qualquer Repartição Pública tudo o que for conveniente, tendo em vista o fim acima referido (...)”.

4 - No documento descrito em 3 encontra-se aposto um carimbo com os dizeres “Marcelino da Silva Gomes, Advogado, Rua da Praia Grande, 32, 2º eq, 2155-130 Estoril. Tel: (...) – Fax: (...) E.mail: marcelinodasilvagomes1234@adv.oo.pt”, seguido da assinatura manuscrita de Marcelino Gomes, e acompanhado do “Registo Online dos Atos dos Advogados”, constante de fls.... dos autos, cujo teor se dá por reproduzido, onde consta, para além do mais, “Verifiquei a identidade do signatário, no documento anexo, que é uma procuração, por exibição do Bilhete de Identidade. Foi-lhe explicado o seu conteúdo: conferir poderes a Daniel Costa, portador do Cartão de Cidadão n.º (...), para pelo preço e condições que entender, vender ou hipotecar o prédio urbano constituído por um segundo andar esquerdo do número 20 da Rua Almeida Garrett, Lisboa, descrito na conservatória sob o número 444, da freguesia do Coração de Jesus e inscrito na matriz sob o artigo 888. Disse que a mesma está conforme a sua vontade” seguido de uma assinatura manuscrita onde se lê “António João Almeida”.

5 - No dia 29.05.2012, no Cartório Notarial de Lisboa, sito na Rua do Carrossel, n.º 7, em Lisboa, perante a Notária Josefa Antonieta Varela, foi celebrada escritura pública de compra e venda, cuja cópia de certidão consta a fls.... dos autos, onde consta, para além do mais, que:

“Daniel Costa, (...), o qual outorga na qualidade de procurador em representação de António João Almeida, (...), qualidade e suficiência de poderes que verifiquei por uma Procuração, documento que arquivo, e o segundo outorgante Mário Trigo, (...), o qual outorga na qualidade de único sócio e gerente em representação da sociedade comercial unipessoal por quotas com a firma “CASA DE SONHO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, Lda.”, NIPC (...), com sede na referida morada, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Almada sob o referido número, (...), qualidade e suficiência de poderes que verifiquei por uma certidão permanente que consultei nesta data e cuja cópia arquivo. (...).

Pelo Primeiro Outorgante, na invocada qualidade, foi dito:

Que, pela presente escritura, e pelo preço já recebido de cento e vinte mil euros, vende, em nome do seu representado, à representada do segundo outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, a fração autónoma designada pela letra “E”, correspondente ao segundo andar esquerdo do prédio urbano sito na Rua Almeida Garrett, n.º 20, freguesia de Coração de Jesus, concelho de Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 444, com a aquisição registada a favor do seu representado, pela apresentação cinco mil quinhentos e cinquenta e cinco, de 29/01/2010, afecto ao regime de propriedade horizontal pela apresentação catorze de quinze de Março de mil novecentos e noventa e seis, inscrito na matriz da respetiva freguesia sob o art.º 888, com o valor patrimonial de 135.140,00 euros.

Pelo Segundo Outorgante, na invocada qualidade, foi dito:

Que aceita para a sua representada a presente venda nos termos exarados e que destina a referida fração a revenda.

Mais disseram: Que não houve intervenção neste ato de qualquer mediadora imobiliária, pelo que adverti os outorgantes de que incorrem no crime de falsas declarações, se dolosamente tiverem prestado declarações falsas. (...).”

6 - A aquisição referida em 5 foi registada a favor da “Casa de Sonho, Lda.” na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, pela apresentação n.º 11 de 02.06.2012.

7 - À data de maio de 2012, o Réu Marcelino da Silva Gomes exercia a profissão de advogado com inscrição na Ordem dos Advogados.

8 - Por acórdão proferido em Plenário do Conselho de Deontologia de Lisboa de (...), confirmado por acórdão do Conselho Superior de (...), no processo de averiguação de inidoneidade moral nº (...), o Réu Marcelino da Silva Gomes foi “*considerado inidóneo para o exercício da advocacia e, conseqüentemente cancelada a sua inscrição na Ordem dos Advogados (...)*”.

9 - As assinaturas manuscritas onde se lê “*António João Almeida*” referidas em 3 e 4 não foram apostas pelo punho do Autor.

10 - Às datas referidas em 3 e 4, o Réu Daniel Costa tinha conhecimento que as assinaturas manuscritas onde se lê “*António João Almeida*” referidas em 3 e 4 não foram apostas pelo punho do Autor.

11 - O Autor teve conhecimento do teor do referido nos pontos 3 a 6 no dia 10 de maio de 2013.

12 - No mês de maio de 2013, que o Autor destinara a gozar a sua casa em Lisboa e referida em 1 e da companhia dos seus familiares e amigos, este despendeu dias em deslocações ao serviço de Finanças, ao notário, à residência do 1º Réu, à Polícia Judiciária.

13 - Em consequência do referido em 3 a 6 e 9, o Autor sofre de ansiedade e receio de ver a sua casa invadida por estranhos.

14 - Em consequência do referido em 3 a 6 e 9, o Autor tem tido despesas na obtenção de certidões judiciais, honorários de advogados e deslocações a Portugal, em montante concretamente não apurado.

Em alternativa:

14 - Em consequência do referido em 3 a 6 e 9, o Autor tem tido despesas na obtenção de certidões judiciais, honorários de advogados e deslocações a Portugal, num valor não inferior a 2.500 €.

*

Factos não provados

De relevante para a decisão da causa, não se provou que:

1 - O Réu Marcelino Gomes e o legal representante da Casa de Sonho, Lda., à data de 25 de maio de 2012, tinham conhecimento que a assinatura manuscrita constante da procuração onde se lê “*António João Almeida*” não havia sido aposta pelo punho do Autor.

2 - Muito dificilmente poderá o Autor, no regresso a Paris, a milhares de quilómetros de distância, concentrar-se sobre o seu trabalho.

*

Fundamentação da decisão sobre a matéria de facto

Os factos provados sob os pontos 1 a 8 decorrem do acordo das partes e da prova documental junta - cf. **artigo 607.º, n.º 4, segunda parte, do CPC**.

No que concerne à factualidade controvertida relevante para a decisão da causa (matéria dos temas da prova) que foi considerada provada, a convicção do Tribunal estribou-se na apreciação crítica e conjugada, à luz de regras de experiência, da prova:

A) Testemunhal, designadamente nos depoimentos das testemunhas (...)

B) Prova pericial, conforme relatório de fls. (...)

*

O DIREITO

Dos vícios da procuração e do contrato de compra e venda

Referir que a escritura pública de “Compra e venda” de 29.5.2012, nos termos da qual - com recurso a procuração falsa do Autor na medida em que a assinatura da procuração não foi aposta pelo seu punho (facto 9) -, o Réu Daniel Costa, arrogando-se falsamente a qualidade de procurador do Autor, declarou vender à Ré Casa de Sonho, Lda. o imóvel em causa, não integra a venda de bem alheio a que alude o **artigo 892.º do Código Civil**, tendo em consideração o **artigo 904.º** do mesmo diploma, o qual prevê que as normas relativas à venda de coisa alheia, contidas nos **artigos 892.º a 903.º**, “*apenas se aplicam à venda de coisa alheia como própria*”.

Explicar o regime jurídico da representação sem poderes, designadamente que, se se vende coisa alheia a coberto de uma representação sem poderes terá o comprador a possibilidade de rejeitar o negócio, enquanto o verdadeiro dono o não ratificar, exceto se conhecia a falta de poderes no momento da celebração do contrato (**artigo 268.º, n.º 4, do Código Civil**), o que não é manifestamente o caso.

Concluir que o valor negativo ínsito à procuração utilizada pelo 1.º Réu é o da inexistência e não o da nulidade, pois estamos perante uma falsidade, ainda que suportada por uma aparência que possa induzir a ilusão, e referir que a inexistência pode ser invocada por qualquer pessoa a todo o tempo.

Identificar o vício do negócio celebrado sem poderes de representação em nome de outrem como a ineficácia (**artigo 268.º, n.º 1, do Código Civil**) por ausência de título que legitime a produção de efeitos jurídicos na pessoa do pretense representado.

Da indemnização por danos patrimoniais e não patrimoniais

Sumariar os requisitos da responsabilidade civil extracontratual contemplados no **artigo 483.º do Código Civil**.

Afastar a responsabilidade dos Réus Marcelino da Silva Gomes e Casa de Sonho, Lda. por falta de prova da prática de um ato ilícito e culposo, atendendo a que não se apurou que, à data de 25.5.2012, tivessem conhecimento que a assinatura manuscrita constante da procuração onde se lê "*António João Almeida*" não havia sido aposta pelo punho do Autor.

Atentar na responsabilidade do 1.º Réu, o qual sabia que estava a agir ilicitamente, ao realizar uma venda com base numa procuração falsa.

Concluir que atuou de forma voluntária, com dolo direto, sabendo que estava a violar o direito de propriedade do Autor, sendo que, em consequência da sua conduta, o Autor teve despesas e sofreu danos não patrimoniais.

Analisar a responsabilidade da notária Josefa Antonieta Varela, começando por indagar da ilicitude da sua conduta, tendo em consideração que decorre dos factos 3 e 4 e do documento que lhes subjaz que a procuração apresentada pelo Réu Daniel Costa no dia da outorga da escritura de compra e venda do imóvel, em 29 de maio de 2012, não estava autenticada, verificando-se apenas o registo informático exigido na

Portaria 657-B/2006, de 29/6 - cf. artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de junho.

Verificar que, atendendo à qualidade de notária e aos conhecimentos de *legis artis* que lhe são próprios e exigíveis, deveria ter constatado que a procuração outorgada a favor do Réu Daniel Costa não estava autenticada pelo Réu Marcelino da Silva Gomes e recusado a celebração da escritura por falta de procuração válida.

Concluir que, ao não ter procedido desse modo e praticando o ato para o qual era necessária a procuração, a Ré Josefa Antonieta Varela não agiu com o cuidado que lhe era exigível, violando por *mera culpa disposição destinada a proteger interesses alheios* - cf. **artigos 11.º e 23.º do Estatuto do Notariado**, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 26/2004, de 4 de fevereiro**.

Indagar da intercedência de um nexo de causalidade entre o ato negligente da 4.ª Ré e os danos sofridos pelo Autor, procurando-o à luz da teoria da causalidade adequada, a qual põe o acento tónico num comportamento concreto que aparece a um observador objetivo como perigoso em relação à verificação de um determinado dano, ou sob o enfoque da teoria do fim da norma, que coloca antes a questão de saber quais os danos que o legislador terá razoavelmente querido impedir através da estatuição de uma determinada norma de proteção.

Concluir que os danos sofridos pelo Autor não ocorreram no círculo de interesses protegido pelas normas constantes dos citados **artigos 11.º e 23.º do Estatuto do Notariado**, mas no círculo de interesses protegidos com a tipificação do ilícito perpetrado pelo 1.º Réu, Daniel Costa, pelo que a 4.ª Ré não incorreu em responsabilidade civil.

Ou, como solução alternativa, relativamente à notária:

Concluir pela responsabilidade da 4.ª Ré, considerando que se verifica um nexo de causalidade entre a violação de *disposições legais destinadas a proteger interesses alheios* (**artigo 483.º, n.º 1, do Código Civil**) e os danos sofridos pelo Autor, encontrando-se apoio, por exemplo, em autores como Sinde Monteiro, para quem, quando estão em causa normas de proteção, haverá como que uma secundarização do critério da adequação, “*sendo em geral indiscutível que o fim de proteção da norma pode abranger a reparação de danos inadequados*” (*in Responsabilidade por*

conselhos, recomendações ou informações, págs. 276 e seguintes, *maxime* fls. 280, *apud* acórdão do TRP de 5.12.2016, Miguel Baldaia de Morais, *in* www.dgsi.pt).

Analisar os restantes pressupostos da responsabilidade civil relativamente ao 1.º Réu e também quanto à 4.ª Ré, caso se tenha enveredado pela solução que a considera também responsável.

No âmbito dos danos patrimoniais, referir que a parte vencedora de uma ação não tem direito a uma indemnização autónoma pelos honorários de advogado, cabendo essa função à procuradoria, a que correspondem, atualmente, as custas de parte (**artigo 26.º, n.º 3, alínea c), do Regulamento das Custas Processuais**).

No restante, concluir que, não se tendo apurado o valor das deslocações e das certidões nem constando dos autos quaisquer elementos que permitam fixar equitativamente a indemnização, nos termos do **artigo 566.º, n.º 3, do Código Civil**, é de relegar a sua liquidação para momento ulterior, ao abrigo do disposto no **artigo 609.º, n.º 2, do Código de Processo Civil**.

Como solução alternativa, tendo em consideração o facto 14 – “Em consequência do referido em 3 a 6 e 9, o Autor tem tido despesas na obtenção de certidões judiciais, honorários de advogados e deslocações a Portugal, num valor não inferior a 2.500 €” -, atribuir ao Autor, a título de danos patrimoniais, o valor de 2.500 €.

No tocante aos danos não patrimoniais, atendendo ao ato gerador do dano e suas efetivas consequências e ao grau de culpa do 1.º Réu (**ou do 1.º e da 4.ª Réus, na solução alternativa**) atribuir ao Autor uma indemnização não inferior a 5.000 €, já devidamente atualizada, ao abrigo do disposto no **artigo 496.º, n.ºs 1 e 4, e 494.º do Código Civil**.

Na solução alternativa de condenação da 4.ª Ré, referir que a responsabilidade do Réu Daniel Silva e da Ré Josefa Antonieta Varela é solidária, nos termos do **artigo 497.º do Código Civil**, independentemente de eventuais diferenças de graus de culpa em sede de direito de regresso, segundo o disposto no **n.º 2 do citado preceito**.

Dos pedidos

Relativamente aos pedidos formulados no sentido da declaração da falsidade da procuração e da nulidade da escritura de compra e venda, concluir que devem ser acolhidos na totalidade quanto ao 1.º Réu Daniel Costa e à 2.ª Ré Casa de Sonho, Lda., mas com a retificação do erro na qualificação jurídica do efeito pretendido pelo Autor (e que decorre da fundamentação *supra* expendida relativamente aos vícios em causa), declarando-se antes a inexistência da procuração e a ineficácia do contrato de compra e venda da fração “E” - cf. acórdão do STJ Uniformizador de Jurisprudência de 23.1.2001.

Referir o disposto no **artigo 8.º do Código do Registo Predial**, “*A impugnação judicial de factos registados faz presumir o pedido de cancelamento do respetivo registo*” e concluir que está implicitamente peticionado *in casu* o cancelamento do registo, o que deve ser determinado.

Dos juros

Fazer uma referência à mora, que constitui o devedor na obrigação de reparar os danos causados ao credor, correspondendo a indemnização, na obrigação pecuniária, aos juros legais desde a constituição em mora (**artigo 804.º, nº 3, do Código Civil**), distinguindo os danos não patrimoniais, cuja contagem se processa desde a data da sentença, tendo em consideração o acórdão do STJ Uniformizador de Jurisprudência de 9 de maio de 2002, e os danos patrimoniais, cuja contagem dos juros de mora deve correr desde a data da citação, ao abrigo do **artigo 805.º, n.ºs 1 e 3, do Código Civil**.

Considerar aplicável ao cálculo dos juros a taxa legal em vigor até à data de 4% ao ano, segundo o disposto no **artigo 559.º, n.º 1, do Código Civil** e na **Portaria n.º 291/2003, de 8 de Abril**.

Da responsabilidade tributária

No que concerne aos pedidos relacionados com os vícios da procuração e da compra e venda de 29.5.2012 e o registo da aquisição do direito de propriedade a favor da Casa de Sonho, Lda., referir que as custas são da responsabilidade do Réu Daniel Costa e da Ré Casa de Sonho, Lda., por ambos terem ficado vencidos na causa, em partes iguais (**artigos 527.º, n.ºs 1 e 2 e 528.º, n.º 1, do Código de Processo Civil**).

Relativamente ao pedido de indemnização civil por danos não patrimoniais, mencionar que as custas ficam a cargo do Autor e do 1.º Réu, na proporção do decaimento (**artigo 527.º do Código de Processo Civil**).

Em alternativa, no caso da condenação da notária:

*Relativamente ao pedido de indemnização civil por danos não patrimoniais, mencionar que as custas ficam a cargo do Autor, do 1.º Réu e da 4.ª Ré, na proporção do decaimento (**artigo 527.º do Código de Processo Civil**), sendo a condenação em custas dos Réus no regime da solidariedade (**n.º 3 do citado artigo 527.º**).*

Quanto aos danos patrimoniais, tendo sido relegada para momento ulterior a sua liquidação, referir que as custas ficam provisoriamente a cargo do Autor e do 1.º Réu, na proporção de metade para cada um (**artigo 527.º do Código de Processo Civil**).

Em alternativa, tendo em consideração o facto 14, atribuir as custas relativamente a todos os danos (patrimoniais e não patrimoniais) ao Autor e ao 1.º Réu, na proporção do decaimento, ou no caso da condenação da notária, ao Autor, ao 1.º Réu e à 4.ª Ré, estes no regime da solidariedade (**n.º 3 do citado artigo 527.º**).

*

IV - DECISÃO

Em face do exposto, o Tribunal julga a ação parcialmente procedente e, em consequência, decide

a) Declarar inexistente e de nenhum efeito a procuração datada de 25 de maio de 2012, pretensamente outorgada pelo Autor António João Almeida a favor do Réu Daniel Costa e autenticada pelo Réu Marcelino da Silva Gomes, ordenando o cancelamento do registo da autenticação no *site* de Registo de Atos dos Advogados da Ordem dos Advogados;

b) Declarar ineficaz em relação ao Autor a compra e venda da fração autónoma designada pela letra “E”, correspondente ao segundo andar esquerdo do prédio urbano sito na Rua Almeida Garrett, n.º 20, freguesia de Coração de Jesus, concelho de Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 444 e inscrito na matriz sob o artigo 888, celebrada por escritura pública outorgada em 29 de maio de 2012, no Cartório Notarial de Josefa Antunes Varela;

c) Determinar o cancelamento do registo de aquisição a favor da Ré Casa de Sonho - Compra e Venda de Imóveis, Lda. da aludida fração a que se refere a apresentação n.º 11, de 2 de junho de 2012;

d) Declarar que o Autor é o proprietário da fração autónoma designada pela letra "E", correspondente ao segundo andar esquerdo do prédio urbano sito na Rua Almeida Garrett, freguesia de Coração de Jesus, concelho de Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 444 e inscrito na matriz sob o artigo 888;

e) Condenar o Réu Daniel Costa a pagar ao Autor a quantia de 5.000 € (cinco mil euros), a título de danos não patrimoniais, acrescida de juros de mora, à taxa legal, a contar desde a presente data até integral pagamento;

Em alternativa:

e) *Condenar solidariamente os Réus Daniel Costa e Josefa Antonieta Varela a pagarem ao Autor a quantia de 5.000 € (cinco mil escudos), a título de danos não patrimoniais, acrescida de juros de mora, à taxa legal, a contar desde a presente data até integral pagamento;*

f) Condenar o Réu Daniel Costa a pagar ao Autor a quantia que se vier a apurar em ulterior liquidação, relativamente às despesas na obtenção de certidões judiciais e deslocações a Portugal;

Em alternativa, tendo em conta o facto 14:

f) *Condenar solidariamente os Réu Daniel Costa e Josefa Varela Antonieta a pagarem ao Autor a quantia de 2.500 €, a título de danos patrimoniais, acrescida de juros a contar desde a data da citação até à presente data, à taxa de 4% ao ano, e desde agora até integral pagamento, à taxa legal em vigor;*

Em alternativa, se condenada a notária:

f) *Condenar solidariamente os Réus Daniel Costa e Josefa Antonieta Varela a pagarem ao Autor a quantia que se vier a apurar em ulterior liquidação, relativamente às despesas na obtenção de certidões judiciais e deslocações a Portugal;*

E tendo em conta o facto 14:

f) *Condenar solidariamente os Réus Daniel Costa e Josefa Antonieta Varela a pagarem ao Autor a quantia de 2.500 €, a título de danos patrimoniais, acrescida de*

juros a contar desde a data da citação até à presente data, à taxa de 4% ao ano, e desde agora até integral pagamento, à taxa legal em vigor;

g) Absolver os Réus do restante pedido;

h) Condenar o Autor, o Réu Daniel Costa e a Ré Casa de Sonho – Compra e Venda de Imóveis, Lda. a pagarem custas, na proporção do decaimento, sendo os Réus em partes iguais;

Em alternativa, se condenada a notária:

h) Condenar o Autor, o Réu Daniel Costa, a Ré Casa de Sonho – Compra e Venda de Imóveis, Lda. e a Ré Josefa Antonieta Varela a pagarem custas, na proporção do decaimento, sendo os Réus Daniel Costa e Josefa Antonieta Varela no regime da solidariedade quanto ao pedido de indemnização civil;

i) Condenar provisoriamente o Autor e o 1.º Réu a pagarem as custas relativamente ao pedido de indemnização por danos patrimoniais, na proporção de metade para cada um. - **Esta solução apenas para o caso de se relegar a liquidação destes danos para final.**

Em alternativa, se condenada a notária:

i) Condenar provisoriamente o Autor e os Réus Daniel Costa e Josefa Antonieta Varela a pagarem as custas relativamente ao pedido de indemnização por danos patrimoniais, na proporção de 50% para aquele e de 50% para estes, sendo a metade dos Réus no regime da solidariedade. - **Esta solução apenas para o caso de se relegar a liquidação destes danos para final.**

Registe e notifique.

*

Lisboa, (...)