

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 1081/23.4T8CSC.L1-2

Relator: INÊS MOURA

Sessão: 05 Março 2026

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: IMPROCEDENTE

IMPUGNAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO

PERÍCIA

LIVRE APRECIACÃO

Sumário

Sumário: (art.º 663 n.º 7 do CPC)

1. Embora ao impugnar a matéria de facto a Recorrente não se tenha exprimido com um grande rigor na expressa menção a cada uma das exigências do art.º 640.º n.º 1 al. a), b) e c) do CPC, uma vez que da sua alegação é totalmente perceptível quer para o tribunal quer para a parte contrária o modo como tais requisitos são por ela preenchidos, é excessivo e desproporcional rejeitar a impugnação da matéria de facto apresentada, o que iria contrariar o direito da parte a uma tutela jurisdicional efetiva.
2. A perícia enquanto meio de prova é especialmente relevante e necessária na avaliação de factos que exijam conhecimentos especiais que o julgador não possui, não obstante o resultado esteja sujeito à sua livre apreciação, como decorre do art.º 389.º do C.Civil, não prescindindo de um juízo crítico sobre o relatório pericial em particular na interpretação e avaliação dos seus fundamentos, não sendo a livre convicção do julgador sinónimo de arbitrariedade.
3. Não raro, a prova pericial tem/deve ser conciliada e conjugada com outros meios de prova de forma a permitir o esclarecimento cabal do tribunal relativamente aos factos controvertidos, não sendo muitas vezes o resultado da perícia elemento único e bastante para o efeito.

Texto Integral

Acordam na 2ª secção do Tribunal da Relação de Lisboa:

I. Relatório

Vem AA intentar a presente ação declarativa sob a forma de processo comum contra BB, pedindo que seja decretada a cessação por caducidade do contrato de arrendamento que identifica, condenando-se a R. na entrega do locado e no pagamento da renda de € 409,05 desde dezembro de 2022 até março de 2023, bem como no pagamento de uma indemnização mensal no valor do dobro da renda a partir de abril de 2023 e até à entrega do locado livre e devoluto de pessoas e bens.

Alega, em síntese, que na qualidade de senhoria se opôs à renovação do contrato de arrendamento celebrado entre a sua mãe e a R., não tendo esta entregue o locado.

Regularmente citada, a R. veio contestar pugnando pela improcedência dos pedidos. Alega que entre CC, mãe da A. e a R. foi celebrado um contrato arrendamento verbal de duração indeterminada e que o contrato de arrendamento junto aos autos não se mostra assinado, não fazendo prova do alegado pela A.

Foi dispensada a realização da audiência prévia e proferido despacho saneador que afirmou a regularidade da lide, dispensando a enunciação do objeto do litígio e dos temas da prova.

A R. apresentou articulado superveniente, alegando que em 15.01.2016 veio a ser celebrado um novo contrato de arrendamento escrito assinado pela mãe da A. e pela R., tendo como objeto o imóvel dos autos, com o prazo de 5 anos, com prorrogação pelo período de 3 anos. Mais alega que tendo a R. frequentes lapsos de memória e atento o longo período de tempo decorrido não se recordou que existia o contrato de arrendamento que agora foi encontrado pelo seu filho, que só termina em 14.01.2027, que junta.

A A. veio responder pugnando pela inadmissibilidade do articulado superveniente apresentado, mais referindo que o escrito junto é falso, não tendo sido assinado pela senhoria. Pede a condenação da R. como litigante de má fé.

Procedeu-se à realização da audiência final.

Foi proferida sentença que decidiu:

“- Declarar cessado os termos do acordo constante do ponto 3) da base factual e, em consequência, condenar a Ré entregar à Autora o bem imóvel identificado no ponto 2) da matéria provada, livre de pessoas e bens.

- Condenar a Ré a pagar à Autora, a título de indemnização, o valor mensal equivalente ao dobro da renda actualmente em vigor, e até efectiva entrega do locado, desde a data de trânsito em julgado da presente sentença.

- Absolver a Ré do demais peticionado.

- Absolver a Ré como litigante de má fé.”

É com esta decisão que a R. não se conforma e dela vem interpor recurso, pugnano pela sua revogação e substituição por outra que a absolva do pedido, apresentando para o efeito as seguintes conclusões que se reproduzem:

I. O Tribunal a quo recusou dar como provado o contrato de arrendamento de 2016 com base na alegada falta de prova da assinatura da senhoria, mesmo após realização de perícia pelo Laboratório da Polícia Científica que concluiu ser “provável” que a assinatura constante do contrato fosse de CC.

II. O termo “provável” corresponde, segundo o critério técnico-forense do LPC, ao primeiro grau positivo de probabilidade, com valor afirmativo e sustentado.

III. A rejeição dessa conclusão, sem qualquer parecer técnico contraditório, configura erro de julgamento e valorização arbitrária da prova.

IV. Esta desconsideração é ainda mais grave quando o Tribunal declara expressamente na Sentença que a avaliação da assinatura exige “conhecimentos especiais” que não possui, o que torna incoerente a decisão de afastar a conclusão pericial

V. “a averiguação da genuinidade da assinatura de CC no documento oferecido no articulado superveniente constitui uma actividade que importa a percepção de factos que exigem conhecimentos especiais na área da análise da escrita manual de documentos, conhecimentos que o julgador não dispõe, razão pela qual foi solicitada a realização do exame pericial à letra que ali consta como sendo a assinatura de CC” (Sentença, p. 6).

VI. O acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 3/11/2010, proferido no Processo 949/05.4TBOVR-A.L1-8, no qual se consigna, inter alia, que “[o] juízo técnico e científico inerente à prova pericial presume-se subtraído à livre apreciação do julgador; o julgador está amarrado ao juízo pericial, sendo que sempre que dele divergir deve fundamentar esse afastamento, exigindo-se um acrescido dever de fundamentação”.

VII. O Tribunal não apresentou nenhum parecer técnico que neutralizasse a perícia oficial, tendo-se limitado a um raciocínio subjectivo baseado em juízos de “verosimilhança” ou “inverosimilhança”.

VIII. A palavra “provável”, central na avaliação da prova pericial em causa, tem um significado técnico e linguístico claro, que não pode ser desvalorizado.

IX. “provável” não equivale a “duvidoso”, mas sim a uma forma afirmativa de

probabilidade qualificada, que, na ausência de prova em sentido contrário, deve ser valorizada.

X. Ignorar esse conteúdo sem qualquer justificação técnica ou doutrinária é desconsiderar o significado reconhecido, tanto linguisticamente como juridicamente.

XI. tendo assumido a sua limitação, o julgador deveria ter atribuído peso decisivo à perícia, salvo prova técnica em sentido contrário, o que não sucedeu.

XII. Ao proceder como procedeu, o Tribunal a quo sobrepôs o recurso às “regras da experiência comum e plausibilidade” (Sentença, p. 5) ao método científico adoptado pelo LPC.

XIII. O Tribunal a quo, desconsidera ainda uma regra da experiência comum que foi inscrita num dos versos de Boileau: “le vrai peut quelquefois n'être pas vraisemblable”.

XIV. O Tribunal a quo desconsiderou ainda que as Partes tinham plena liberdade para celebrar novo contrato com os mesmos termos do anterior.

XV. A invocação da “inverosimilhança” pelo Tribunal não tem base legal e contradiz o princípio da autonomia privada consagrado no artigo 405.º do Código Civil.

XVI. Nos termos gerais do direito contratual, um contrato mais recente entre as mesmas Partes e com o mesmo objeto revoga o anterior, salvo estipulação em contrário (arts. 405.º e 857.º do CC).

XVII. O Meritíssimo Juíz a quo ao decidir como decidiu, violou o disposto nos artigos 388.º, 405.º e 857.º do Código Civil e no artigo 607.º, n.º 5, do CPC.

A A. veio responder ao recurso pugnando pela rejeição da impugnação da matéria de facto por incumprimento do art.º 640.º n.º 1 do CPC, sempre concluindo pela improcedência do recurso e consequente manutenção da sentença proferida.

II. Questões a decidir

São as seguintes as questões a decidir, tendo em conta o objeto do recurso delimitado pela Recorrente nas suas conclusões- art.º 635.º n.º 4 e 639.º n.º 1 do CPC - salvo questões de conhecimento oficioso- art.º 608.º n.º 2 *in fine*:

- da impugnação da decisão da matéria de facto;

- (i) da sua admissibilidade;

- (ii) da indevida desvalorização do relatório pericial;

- da desconsideração do princípio da autonomia privada do art.º 405.º do C.Civil.

III. Fundamentos de Facto

São os seguintes os factos provados e não provados com interesse para a decisão da causa, na sequência da improcedência da impugnação da matéria

de facto apresentada pela Recorrente:

1. A Autora é cabeça-de-casal da herança aberta por óbito de CC.
 2. Pela AP. 2515 de 2009/03/10, foi inscrita a favor de CC, AA e DD, o direito de propriedade sobre o bem móvel designado por prédio urbano sito ... - ..., limites dos lugares do Livramento e Galiza, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº ..., da freguesia do Estoril.
 3. Por acordo escrito datado de 23.11.2014, junto aos autos a 17.09.2024 e cujo teor dá como reproduzido, CC, na qualidade de “proprietária e senhoria” deu de arrendamento à Ré, na qualidade de “inquilina”, o bem imóvel designado no ponto 2), pelo prazo de 5 anos, com prorrogação por período de 3 anos “no caso de não ser denunciado pela inquilina ou pela senhoria”.
 4. Nos termos do referido acordo escrito, as partes acordaram fixar a renda mensal no montante de €400.
 5. No ano de 2022, a renda tinha o valor de € 409,05.
 6. A Autora enviou à Ré, carta registada com aviso de receção, recebida por esta última em 22.06.2022, nos termos do qual se lê o seguinte:
 7. O bem imóvel referido em 2) não foi entregue pela Ré à Autora.
 8. EE reside com a Ré no imóvel identificado em 2).
 9. EE localizou numa gaveta no imóvel identificado em 2) um escrito intitulado de “contrato de arrendamento para habitação com prazo certo” datado de 15.01.2016, junto aos autos em 25.09.2024, e cujo teor se dá como reproduzido.
- Não se provaram os seguintes factos:
- a) A Ré acordou verbalmente com CC os termos do arrendamento do imóvel identificado em 2).
 - b) CC assinou na qualidade de “proprietária e senhoria”, o escrito intitulado de “contrato de arrendamento para habitação com prazo certo”, junto aos autos em 25.09.2024, datado de 15.01.2016, e cujo teor se dá como reproduzido.

- da impugnação da decisão da matéria de facto

(i) da sua admissibilidade

A primeira questão que se põe é a de saber se deve ser admitida a impugnação da matéria de facto ou antes rejeitada por inobservância dos pressupostos do art.º 640.º n.º 1 do CPC, como defende a Recorrida. O art.º 640.º do CPC impõe um ónus a cargo do Recorrente que impugne a decisão relativa à matéria de facto dispondo:

“1. Quando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o Recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

- a. Os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados;
- b. Os concretos meios probatórios constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que imponham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida;
- c. A decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.

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

a) Quando os meios probatórios invocados como fundamento do erro na apreciação das provas tenham sido gravados, incumbe ao recorrente, sob pena de imediata rejeição do recurso na respetiva parte, indicar com exactidão as passagens da gravação em que se funda o seu recurso, sem prejuízo de proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes.

b) (...)

3. (...)”

Pretendendo impugnar a decisão sobre a matéria de facto, o Recorrente terá de indicar os concretos pontos de facto que tem como incorretamente julgados, relativamente aos quais se verifica a sua discordância pugnando pela sua alteração, exigência estabelecida pelo legislador no art.º 640.º n.º 1 al. a) do CPC, tem também de concretizar os meios de prova que no seu entender impõem uma diferente decisão sobre a matéria impugnada, como previsto na al. b), bem como indicar a decisão que deve ser proferida sobre as questões impugnadas, nos termos da al. c), exigências que reforçam a necessidade da parte manifestar e concretizar a sua discordância com o decidido.

O ónus do Recorrente indicar os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados, traduz uma opção do legislador que não admite o recurso genérico contra a errada decisão da matéria de facto, mas apenas a possibilidade de revisão de factos individualizados, relativamente aos quais a parte manifesta e concretiza a sua discordância.

Diz-nos Abrantes Geraldês, *in* Recursos no Novo Código de Processo Civil, pág. 126, a propósito da impugnação da matéria de facto: “em quaisquer circunstâncias, o recorrente deve indicar sempre os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados, com enunciação na motivação do recurso e síntese nas conclusões.” Acrescenta a pág. 129 sobre os critérios do art.º 640.º do CPC: “Importa observar ainda que as referidas exigências devem ser apreciadas à luz de um critério de rigor. Trata-se, afinal, de uma decorrência do princípio da auto-responsabilidade das partes, impedindo que a impugnação da decisão da matéria de facto se transforme numa mera manifestação de inconsequente inconformismo.”

Visto isto e passando ao caso concreto, temos uma decisão do tribunal a quo que individualiza a matéria de facto tida como relevante para a resolução da

causa, identificando os factos que tem como provados através da sua numeração de 1 a 9, bem como os que considera não provados identificados sob as alíneas a) e b).

Verifica-se que a R. no seu recurso não sistematiza de forma expressa a impugnação da matéria de facto que apresenta, com a menção de cada um daqueles pontos ou alíneas que tem por incorretamente julgados, não enunciando a correspondência da sua alegação a cada uma das alíneas do n.º 1 do art.º 640.º do CPC

A Recorrente nem nas conclusões do recurso, nem na motivação alude aos números ou às alíneas que constam da fundamentação de facto da sentença, contudo, logo no ponto I das conclusões refere de forma expressa a questão de facto que tem como erradamente julgada: *“O tribunal recusou dar como provado o contrato de arrendamento de 2016 com base na alegada falta de prova da assinatura da senhoria, mesmo após a realização de perícia pelo Laboratório de Polícia Científica que concluiu ser provável que a assinatura constante do contrato fosse de CC”*.

Avaliando a motivação do recurso apresentada, pode concluir-se com segurança que a Recorrente quer e vem impugnar a al. b) dos factos não provados, com o seguinte teor: *“b) CC assinou na qualidade de “proprietária e senhoria”, o escrito intitulado de “contrato de arrendamento para habitação com prazo certo”, junto aos autos em 25.09.2024, datado de 15.01.2016, e cujo teor se dá como reproduzido.”*

A Recorrente pretende que tal matéria seja considerada provada, invocando como fundamento para tal o relatório pericial junto aos autos que refere ter sido mal avaliado pelo tribunal *a quo*.

Facilmente se percebe da sua alegação de recurso que a mesma vem impugnar a matéria que consta da al. b) dos factos não provados (al. a) do n.º 1 do art.º 640.º do CPC), indicando o relatório pericial como o meio probatório que impõe decisão diferente (al. b) do n.º 1) pretendendo que tal matéria seja tida como provada (al. c) do n.º 1).

Tal como o tribunal, a Recorrida, embora na resposta ao recurso venha pronunciar-se no sentido da rejeição da impugnação apresentada, entendeu perfeitamente qual a matéria impugnada, qual o concreto meio de prova que no entender da Recorrente impõe a sua alteração, tal como o sentido da decisão pretendida – isso mesmo resulta manifestamente da resposta que no seu recurso apresentou relativamente a tais questões.

Nesta avaliação importa ainda ter em conta o que tem sido o sentido da jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça a respeito do cumprimento do ónus do art.º 640.º do CPC pela parte - veja-se, designadamente, o Acórdão do STJ de 14-01-2025 no proc. 404/22.8T8PNF.P1.S1 in www.dgsi.pt onde se

refere: *“De todo o modo, o STJ tem reiteradamente afirmado que na apreciação do cumprimento destes ónus deve presidir um critério de ponderação e proporcionalidade, de forma a que não se lese o direito ao recurso com base em cego rigor formalista, cego por desconsiderar que, apesar de tudo, os pressupostos básicos de clareza e identificabilidade do objeto da impugnação estão suficientemente garantidos no caso concreto. É esse o sentido das palavras do STJ exaradas no acórdão de uniformização de jurisprudência n.º 12/2023, de 14.11.2023: “Assim, concedida ao legislador ampla liberdade de estabelecer os ónus que incidem sobre as partes, a que correspondem cominações decorrentes do respetivo incumprimento, contudo tais encargos processuais não devem ser funcionalmente desadequados aos fins do processo, sobretudo se traduzindo, tão só, exigências formais e mesmo arbitrárias, sem um efeito útil e razoável, e que “[...] poderão revelar-se totalmente desproporcionadas face à gravidade e relevância, para os fins do processo, da falta cometida, colocando assim em causa o direito de acesso aos tribunais e a uma tutela jurisdicional efetiva”. Desse modo considerando as menções constantes do n.º 1 do artigo 640, no que concerne aos ónus de impugnação de determinada matéria de facto, pode-se dizer que serão justificáveis, na indicação da decisão que se pretende sindicar, e como tal não detendo uma mera natureza formal, na medida que se mostram ajustadas, garantindo a adequada inteligibilidade e objeto do recurso, facultando à contraparte a possibilidade do exercício do contraditório. Daí que a rejeição imediata do recurso pelo incumprimento dos ónus impostos, na ponderação dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, deverá decorrer necessariamente da gravidade das consequências da conduta processual do recorrente, no que concerne a uma adequada inteligibilidade da pretensão recursória, em termos de objeto e finalidade”.*”

Embora ao impugnar a matéria de facto a Recorrente não se tenha exprimido com um grande rigor na expressa menção a cada uma das exigências do art.º 640.º n.º 1 al. a), b) e c) do CPC, uma vez que da sua alegação é totalmente perceptível, quer para o tribunal quer para a parte contrária, o modo como tais requisitos são por ela preenchidos, é excessivo e desproporcional rejeitar a impugnação da matéria de facto apresentada com fundamento na inobservância daqueles pressupostos, o que iria contrariar o direito da parte a uma tutela jurisdicional efetiva.

Em conclusão, admite-se a impugnação da matéria de facto apresentada pela Recorrente, procedendo-se à sua avaliação.

(ii) da indevida desvalorização do relatório pericial

Vem a Recorrente insurgir-se contra a decisão da matéria de facto quanto à al. b) dos factos não provados, entendendo que uma devida avaliação do relatório

pericial impõe que se tenha tal matéria como provada, invocando para o efeito o relatório pericial junto aos autos.

É o seguinte o teor da al. b) dos factos não provados:

b) CC assinou na qualidade de “proprietária e senhoria”, o escrito intitulado de “contrato de arrendamento para habitação com prazo certo”, junto aos autos em 25.09.2024, datado de 15.01.2016, e cujo teor se dá como reproduzido.

Alega a Recorrente que a conclusão a que chegou o relatório pericial, no sentido de ser “provável” que a assinatura constante do contrato seja de CC não pode ser desconsiderada pelo tribunal, sob pena de violação do art.º 388.º do C.Civil, por constituir um parecer técnico fundamentado em conhecimentos que o julgador não dispõe, sem que exista parecer técnico em sentido contrário.

A Recorrida veio manifestar-se no sentido da manutenção da decisão sobre este facto, referindo que o tribunal *a quo* fundamentou com rigor a resposta a tal questão, sendo a perícia um meio de prova que é apreciado livremente pelo tribunal, invocando ainda o depoimento das testemunhas FF e GG e as declarações de parte da A. nos excertos de gravação que indica.

O tribunal *a quo* motivou da seguinte forma a resposta a este facto:

“Quanto ao ponto exarado em b), o que está em causa é saber é se a falecida senhoria CC terá assinado o documento junto aos autos pela R. a 25.09.2024. A assinatura que ali consta como sendo a de CC foi impugnada pela Autora. Ora, a averiguação da genuinidade da assinatura de CC no documento oferecido no articulado superveniente constitui uma actividade que importa a percepção de factos que exigem conhecimentos especiais na área da análise da escrita manual de documentos, conhecimentos que o julgador não dispõe, razão pela qual foi solicitado a realização do exame pericial à letra que ali consta como sendo a assinatura de CC. Do relatório pericial retira-se que houve lugar a um exame comparativo entre a alegada assinatura da falecida CC aposta no documento oferecido no articulado superveniente e a as assinaturas apostas pela mesma em outros três documentos (cartão de eleitor, bilhete de identidade e fotocópia de formulário de participação de transmissões da Direcção Geral de Impostos). Os peritos do LPC concluíram ser provável que a falecida tenha assinado o documento junto a 25.09.2024. Nas palavras dos srs. peritos, provável significa verosímil e, no contexto da escala de probabilidades utilizada, corresponde ao primeiro grau positivo da mesma. Esclareceram os peritos terem encontrado semelhanças nas assinaturas na letra L (na palavra CC e na palavra Batalha) e no movimento em aselha da letra i (na palavra Dias). Relativamente às diferenças, foi encontrado uma sobreposição de movimentos intermédios da letra R e o

movimento final da letra S(na palavra HH). Perante a segura fundamentação das respostas dos peritos, temos como equilibrado e razoável concluir-se pela forma como os mesmos o fizeram no relatório pericial. Aqui chegados, e ponderados os dados extraídos pelos peritos da análise comparativa efectuada à letra da falecida, importa, conjugados os outros meios probatórios existentes nos autos, e à luz do princípio da livre apreciação da prova, extrair as devidas conclusões. Há que atentar às condicionantes da perícia realizada. Em primeiro lugar, CC faleceu, tendo a perícia sido realizada com base em três documentos, o que determinou que não foi possível a utilização dos modelos oficiais do LPC da PJ para realização da perícia à letra. Tal, naturalmente, traduz-se num factor que condiciona a eficácia do exame pericial. Acresce ainda o facto da existência de alguns retoques na assinatura analisada no documento oferecido no articulado superveniente (entendendo-se retoques como traços adicionados de forma a corrigir, embelezar ou alterar um carácter), bem como as formas escolarizadas das escritas comparadas (escrita similar ao modelo escolar e assimilado no momento inicial do percurso escolar). Por outro lado, afigura-se-nos como inverosímil, face ao que nos ensinam as regras da experiência corrente, que a falecida senhoria CC e a Ré, mais de três anos depois do contrato de arrendamento aludido no ponto 3) tenham celebrado um segundo contrato em 2016, com o exacto clausulado previsto no contrato inicial (nomeadamente com o mesmo período e o mesmo valor da renda). Sendo que o contrato de 2014 já estabelecera um período de duração de 5 anos, não é crível que tenha sido assinado um segundo contrato em 2016, ou seja três anos antes do término acordado, com os exactos termos do primeiro contrato. Por outro lado, a Autora, em sede de declarações de parte, bem como a testemunha II, que declarou auxiliar a falecida CC a preencher o IRS, pessoas próximas da falecida, referiram ter conhecimento da celebração de um único contrato de arrendamento no ano de 2014 celebrado mediante a contração de serviços de mediação imobiliária (factualidade confirmada pela testemunha FF, mediador imobiliário que teve intervenção na assinatura do contrato de arrendamento celebrado em 2014). Tudo somado e devidamente ponderado, considerando que a conclusão exarada no relatório pericial corresponde apenas ao primeiro grau de probabilidade qualitativa de que a falecida CC terá subscrito o escrito junto a 29.05.2024, afigura-se-nos, face às considerações supra exaradas, que a conclusão exarada no relatório pericial mostra-se insuficiente para consignar como provada que CC assinou o documento em causa. Daí a decisão do Tribunal.”

Sobre a prova pericial e com referência ao seu objeto, rege o art.º 388.º do C.Civil: “A prova pericial tem por fim a percepção ou apreciação de factos por meio de peritos, quando sejam necessários conhecimentos especiais que os

juízes não possuem, ou quando os factos, relativos a pessoas, não devam ser objeto de inspeção judicial.”

No que respeita à força probatória do resultado da perícia, estabelece o art.º 389.º do C.Civil que a mesma é livremente fixada pelo julgador.

Daqui resulta que a perícia enquanto meio de prova é especialmente relevante e necessária quando se impõe a avaliação de factos que exijam conhecimentos especiais que o julgador não possui, não obstante o seu resultado esteja sujeito à sua livre apreciação, como decorre do art.º 389.º do C.Civil.

Já diziam Pires de Lima e Antunes Varela *in* Código Civil anotado, Vol. I, pág. 255, em anotação a este art.º 389: *“O tribunal pode agora afastar-se livremente do parecer dos peritos, sem necessidade de justificar o seu ponto de vista, quer porque tenha partido de factos diferentes dos que aceitou o perito, quer porque discorde das conclusões deles ou dos raciocínios em que se apoiam, quer porque os demais elementos úteis de prova existentes nos autos invalidem, a seu ver, o laudo dos peritos.”*

Naturalmente que o legislador ao sujeitar as respostas dos peritos à livre convicção do julgador, não prescinde de um juízo crítico deste sobre o relatório pericial, em particular na interpretação e avaliação dos seus fundamentos, não sendo a livre convicção do julgador sinónimo arbitrariedade.

Não raro, a prova pericial tem/deve ser conciliada e conjugada com outros meios de prova, de forma a permitir o esclarecimento cabal do tribunal, relativamente aos factos controvertidos, não sendo muitas vezes o resultado da perícia elemento único e bastante para o efeito.

A circunstância da perícia incidir sobre matéria eminentemente técnica não implica por si só que não tenha qualquer utilidade produção de outros meios de prova, designadamente a prova documental ou testemunhal; se assim fosse, o legislador teria conferido à mesma outro valor probatório, prevendo a impossibilidade da produção de outros meios de prova por inútil em face de matéria “eminentemente técnica”, o que não acontece, pelo contrário.

Revertendo para o caso em presença, verifica-se que foi solicitada a realização de perícia ao Laboratório de Polícia Científica, que teve por objeto o exame à letra e assinatura constante de um documento intitulado contrato de arrendamento, no sentido de melhor ajudar a esclarecer se o documento em questão havia sido assinado por CC.

Ao contrário do que alega a Recorrente, o tribunal *a quo* não desvalorizou o relatório pericial junto. Como resulta da motivação apresentada, o julgador considerou: *“Perante a segura fundamentação das respostas dos peritos, temos como equilibrado e razoável concluir-se pela forma como os mesmos fizeram no relatório pericial”* - o que fez depois foi conjugar o resultado obtido

com outros meios de prova, extraindo as devidas conclusões sobre o facto controvertido, ao abrigo do princípio da livre apreciação da prova.

O que se constata é que é a Recorrente quem, por um lado, vem desvalorizar os restantes meios de prova que serviram para o tribunal formar a sua convicção sobre a questão controvertida de saber se a anterior senhoria havia assinado o documento, omitindo aliás pronúncia sobre eles e, por outro lado, vem interpretar o resultado de “provável” que constitui a conclusão dos peritos como se fosse uma verdade inquestionável ou tivesse a força de certeza científica, conferindo a tal expressão um sentido que manifestamente não tem.

Como consta do relatório da perícia junto aos autos a 12.12.2024, em particular do seu anexo: *“Os resultados são apresentados sob a forma de conclusão, obedecendo a uma escala qualitativa com sete níveis (“Muitíssimo Provável”, “Muito Provável”, “Provável”, “Inconclusivo”, “Provável Não”, “Muito Provável Não”, “Muitíssimo Provável Não”), sendo que os níveis que correspondem ao “Muitíssimo Provável” e “Muitíssimo Provável Não” se aproximam do grau de certeza científica, indicando o mais alto grau de semelhança e dissemelhança, respectivamente, que pode ser estabelecido entre escritas”*.

A resposta apresentada no relatório pericial é apenas a terceira na escala qualitativa positiva a que obedecem os resultados, ficando abaixo do “muito provável” e do “muitíssimo provável”.

Por outro lado, tal como também refere o tribunal *a quo*, não se vislumbra qualquer razão válida para a outorga de um novo contrato de arrendamento pela senhoria e inquilina, dois anos depois do primeiro contrato de arrendamento celebrado por cinco anos, nos exatos termos daquele que se encontrava em vigor, nem tão pouco a R. veio apresentar qualquer justificação para tal.

A acrescer a tudo isto a testemunha FF, mediador imobiliário que fez o contrato de arrendamento outorgado pelas partes em 2014 afirmou não ter ideia de qualquer contrato posterior, afirmando que nunca foi pedida a sua intervenção para a elaboração de novo contrato.

Também a testemunha II, contabilista, que submetia as declarações de IRS da senhoria, refere só ter conhecimento do contrato de arrendamento outorgado em 2014, referindo que se houvesse outro posterior teria tido conhecimento, o que se afigura plausível, atenta a necessidade de comunicação do contrato à Autoridade Tributária e a circunstância da testemunha apoiar a anterior senhoria no preenchimento do IRS, segundo referiu, atenta a sua idade.

Em razão do que fica exposto, já se vê que os elementos probatórios constantes dos autos que se enunciaram, em particular o relatório pericial,

não são suscetíveis de determinar a alteração do facto impugnado, deles não se extraindo qualquer erro na decisão do tribunal que imponha a sua alteração.

Resta concluir pela improcedência da impugnação da matéria de facto apresentada.

IV. Razões de Direito

- da desconsideração do princípio da autonomia privada do art.º 405.º do C.Civil

A Recorrente vem insurgir-se contra a sentença proferida referindo que o tribunal desconsiderou que as partes tinham a liberdade de celebrar um novo contrato de arrendamento que dessa forma substituíra o anterior.

Esta questão suscitada pela Recorrente não tem razão de ser a partir do momento em que não resultou provada que a anterior proprietária e senhoria do imóvel tenha celebrado com a R. um outro contrato de arrendamento para habitação em 15.01.2016 com referência ao mesmo locado.

Naturalmente que as partes dentro dos limites da lei têm a faculdade de celebrar os contratos que entenderem, ao abrigo do princípio da liberdade contratual expressamente consagrado no art.º 405.º do C.Civil.

Não se vislumbra, contudo, como é que tal princípio foi violado pelo tribunal *a quo* ao considerar inverosímil que tenha sido celebrado um novo contrato de arrendamento entre as mesmas partes e com referência ao mesmo locado em 2016.

A inverosimilhança manifestada pelo tribunal de 1ª instância, de que também se comunga, vem da ausência de motivo ou justificação invocada para o efeito, quando as regras da experiência não apontam como plausível a circunstância das partes outorgarem um novo contrato de arrendamento com referência ao mesmo locado, dois anos depois de terem celebrado um anterior por cinco anos, exatamente nos mesmos termos deste que está em vigor.

A sentença recorrida não refere que as partes não podiam celebrar um novo contrato de arrendamento, isso sim seria ir contra o princípio da autonomia privada previsto no art.º 405.º do C.Civil, o que diz é que não se apurou que o tivessem celebrado.

Sem necessidade de outras considerações, resta concluir pela improcedência da apelação, confirmando-se a sentença recorrida.

IV. Decisão:

Em face do exposto, julga-se totalmente improcedente o recurso interposto pela R., confirmando-se a sentença proferida.

Custas pela Recorrente que fica vencida - art.º 527.º n.º 1 e 2 do CPC.

Notifique.

*

Lisboa, 5 de março de 2026

Inês Moura

Arlindo Colaço Crua

Fernando Caetano Besteiro