



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal
Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Tribunal: Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal - Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Processo: 6777/21.2T8STB

Relator: ELSA TORRES E MELO

Descritores: PROVIDÊNCIA CAUTELAR NÃO ESPECIFICADA
CONTRATO DE SUBARRENDAMENTO
DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA

Data da decisão: 24-04-2022

Sumário: Resulta do disposto nos arts. 362º e 368º, do C.P.C., que o decretamento de uma providência cautelar não especificada depende da concorrência de vários requisitos, entre os quais, a provável existência do direito tido por ameaçado.

As providências cautelares não devam ser utilizadas para resolver questões de fundo, que só nas ações adequadas podem ser decididas uma vez que o processo cautelar não tem por escopo corrigir situações, mas prevenir lesão que venha a ser grave e dificilmente reparável.

O subarrendamento caduca com a extinção, por qualquer causa, do contrato de arrendamento, sem prejuízo da responsabilidade do sublocador para com o sublocatário, quando o motivo da extinção lhe seja imputável, conforme estatui o art. 1089º do CC.

A «desconsideração da personalidade jurídica» consiste na derrogação do princípio da separação entre a pessoa colectiva e aqueles que por detrás dela actuam (os seus sócios).

Sucedo que *in casu* atenta a factualidade apurada nos autos forçoso será concluir que os Requerentes invocaram, mas não lograram provar a existência dessa instrumentalização da sociedade/sociedades.

Ora, no caso em apreço, os Requerentes alegaram factos que provaram, resultando indiciariamente apurados factos susceptíveis de traduzir o *periculum in mora*, e bem assim, a lesão grave e dificilmente reparável, que



Processo: 6777/21.2T8STB
Referência: 94693008

Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

constituem pressupostos ou requisitos dos procedimentos cautelares comuns ou inominados, cujo âmbito está delineado pelo artº 381º do CPC.



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal
Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

*

I-Relatório:

AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH e AI, intentaram o presente procedimento cautelar não especificado contra RJ, RL, RM, RN, RO, RP, peticionando que seja declarada suspensa a cessação dos contratos de locação dos requerentes; seja decretada a obrigatoriedade dos requeridos manterem o acesso ao Centro Comercial do Bonfim pelos requerentes e pelo público em geral, abstendo-se da prática de qualquer acção ou omissão que o impeçam ou que impeçam o normal funcionamento das lojas; ser, conseqüentemente, declarada a obrigatoriedade de os requeridos manterem a contratação de serviços de fornecimento de electricidade , agua, segurança e limpeza e todos s demais necessário ao funcionamento do Centro Comercial do Bonfim se necessário cm a adjudicação directa para esses fins das verbas a pagar a titulo de rendas vincendas por parte de todos os lojistas cumprindo e fazendo cumprir o regulamento de funcionamento do mesmo nos exactos termos que se tem verificado até à presente data.

Alegam, em suma, que os requerentes são locatários das lojas no espaço comercial denominado Centro Comercial do Bonfim instalado em quatro fracções de que os requeridos, excepção feita à RJ, são proprietários, tendo os requerentes recebido, entre 28 de Novembro a 2 de Dezembro de 2021, cartas remetidas pela requerida RJ a comunicar que em 30 de Novembro o contrato de arrendamento mantido com aquela sociedade cessará, extinguindo-se nessa data todos os seus efeitos, determinando a caducidade imediata dos contratos de subarrendamento celebrados com os lojistas, devendo os lojistas, entre os quais os requerentes, entregar as lojas até 30 de Dezembro de 2021, sendo



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal
Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

que os contratos celebrados com os lojistas tiveram como locadoras, sucessivamente, as sociedades RQ, RR e, por fim, a requerida RJ.

Mais invocam a desconsideração da personalidade jurídica da requerida RJ e demais sociedades que celebraram os contratos com os requerentes, dado o caráter meramente instrumental dessas sociedades e confusão de esferas patrimoniais entre as mesmas e os proprietários, particularmente de RS, entretanto falecido (pai e avô do restantes requeridos), pugnano pela celebração de contratos de arrendamento e não subarrendamento por força da desconsideração da personalidade jurídica das pessoas colectivas.

Alegam, ainda, que é inválida a cessação dos contratos unilateralmente imposta pela requerida quer por não respeitar os prazos de duração dos contratos, quer por não cumprir o pré-aviso legalmente fixado para a sua denúncia.

A que acresce os prejuízos inerentes a uma abrupta cessação dos contratos celebrados com os requerentes a um mês do fim do ano de 2021 atentas as encomendas de material já efectuadas, os contratos de trabalhos de funcionários a acautelar e até de aluguer de máquinas pelos lojistas.

Concluem pela procedência da providência.

*

Os requeridos devidamente citados apresentaram oposição.

Pela requerida **RJ** foi alegado, em suma, que dos contratos dos requerentes consta a indicação de que a requerida é arrendatária das quatro fracções autónomas que formavam o espaço do Centro Comercial do Bonfim e que era nessa qualidade com expressa autorização dos proprietários que subarrendou as lojas aos requerentes. Mais alega que, no mês de Novembro de 2021 o contrato de arrendamento existente entre a requerida e os proprietários extinguiu-se, o que implicou a caducidade dos contratos de subarrendamento dos requerentes. Carecendo, assim, de legitimidade para continuar a subarrendar as lojas tendo comunicado rescisão dos serviços de contratos dos serviços essenciais para o funcionamento do espaço como sendo água, eletricidade, higiene, segurança.



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal
Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

Conclui pela improcedência da providência cautelar pela não verificação da probabilidade séria da existência do direito e por não se mostrar suficientemente fundado o receio da sua lesão.

*

A requerida **RL** deduziu oposição invocando a sua ilegitimidade substantiva visto estar em causa a subsistência de contratos celebrados entre a 1ª requerida e os lojista requerentes, contratos em que a requerida não teve qualquer intervenção, não tendo tido qualquer participação social da sociedade RP, RJ ou RQ, apenas tendo sido titular de uma quota na sociedade RR que cedeu a seu pai, não sendo titular de qualquer direito nas quotas de seu pai à data do seu decesso visto ter renunciado À herança nos termos da escritura de repúdio de herança de 23.12.2020 que juntou aos autos.

Conclui pela absolvição da requerida da instância ou assim não se entendendo absolvida do pedido.

*

O requerido **RM** deduziu oposição invocando, em suma, que ao contrario do alegado pelos requerentes não eram pessoas singulares como RS e RM que geriam o Centro Comercial mas sim as varias sociedades que se sucederam como resulta alias dos contratos celebrados com os lojistas, não se verificando *in casu* qualquer situação de desconsideração da personalidade jurídica colectiva . Mais alega que da sua actuação não resulta qualquer acto danoso contrário a normas ou princípios gerais e de ética comercial que impliquem a aplicação do instituto de desconsideração de personalidade jurídica. Conclui pela improcedência da providência cautelar e absolvição do pedido.

*

Os requeridos RN e RO apresentaram oposição. Alegando, em suma que o imóvel onde se situa o Centro Comercial do Bonfim pertence às heranças indivisas de RS e RT, seus avós, não tendo qualquer conhecimento de



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

como têm sido administradas, nunca tendo sido prestadas contas, nem nunca tendo sido informados sobre a celebração dos contratos com os lojistas do centro. Concluem pela improcedência da acção e absolvição dos requeridos dos pedidos.

*

A requerida **RP** (em liquidação) não apresentou oposição.

*

Procedeu-se à realização de audiência, com observância das formalidades legais.

*

O Tribunal é competente em razão da nacionalidade, da matéria e da hierarquia.

Inexistem nulidades que invalidem todo o processado.

As partes têm personalidade e capacidade judiciárias, sendo legítimas.

Não existem outras excepções dilatórias, nulidades ou questões prévias que cumpra conhecer.

*

II- Resultaram indiciariamente provados os seguintes factos:

- 1- Os requerentes celebraram contratos intitulados de «Contrato de Cessão de exploração», «Contrato de Subarrendamento não habitacional», «Contrato de Subarrendamento Comercial», tendo por objecto as lojas no espaço comercial denominado “Centro Comercial do Bonfim”, com os números, respectivamente, XX; XX, XX, XX e hall para esplanada; X, XX e XX; XX, XX e XX; XX; XX; XX, XX e XX; XX; e XX;
- 2- Correspondendo o espaço do Centro Comercial do Bonfim a quatro fracções autónomas designadas pela letra “A”, dos prédios urbanos em regime de propriedade horizontal descritos na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob os números XA, XB, XC e XD da freguesia de Santa Maria da Graça, inscritos na matriz predial urbana da União das Freguesias de Setúbal (São Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça) sob os artigos XXA, XXB, XXC e XXD;



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

- 3- Os requeridos, excepção feita à RJ, são proprietários das fracções identificadas em 2);
- 4- A requerida RL é proprietária na proporção de 32/100, o requerido RM é proprietário na proporção de 16/100; a requerida RP em Liquidação é proprietária na proporção de 1/100, e todos os requeridos pessoas singulares são proprietários, em comum, sem determinação de parte ou direito, de 51/100, por óbito de RT, RS e RU (o registo não foi actualizado após os óbitos de RU, pai dos requeridos RN e RO, e, já este ano, de RS, pai dos requeridos RL e RM, e avô dos requeridos RN e RO);
- 5- O capital da requerida RP em Liquidação é detido em 95% pelo requerido RM, estando inscrito como seu gerente o falecido RS, não tendo ainda o registo comercial sido actualizado após o falecimento do mesmo;
- 6- O capital da requerida RJ é detido em 95% pelo requerido RM, que também exerce as funções de gerente, constando o falecido RS como detentor dos restantes 5%, não tendo ainda o registo comercial sido actualizado após o falecimento do mesmo;
- 7- Nos anos oitenta, o espaço comercial denominado “Centro Comercial do Bonfim” abriu ao público, e desde então foi gerido pelo falecido RS, V, RM e X;
- 8- Eram estes quem contactavam com os diversos lojistas, Município, autoridades, pessoal afecto à gestão quotidiana do espaço e clientes, fazendo-se representar ou assessorar na generalidade dos assuntos primeiro pelo Ilustre Advogado Dr.



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

Z e, posteriormente, até aos presentes dias, pela Ilustre Advogada Dra. Y, esta última com domicílio profissional inscrito na Ordem dos Advogados na loja XX do referido espaço;

- 9- Os contratos celebrados com os lojistas tiveram como primeiras outorgantes sucessivamente, as sociedades RQ, RR e a requerida RJ;
- 10- Nos contratos assinados pelos lojistas eram, essencialmente, negociadas a localização da loja e o valor da renda;
- 11- A sociedade RQ, após o óbito do sócio VA foi dissolvida, coincidindo com a venda por parte dos herdeiros deste dos direitos de 49/100 sobre as fracções;
- 12- Com a sucessão das sociedades as facturas e recibos passavam a ser emitidos pela nova entidade, sendo somente dada indicação de nova conta bancária para depósito;
- 13- Em 12.07.1985 foi lavrado auto de penhora de rendas no âmbito de processo de execução fiscal contra RQ por dívida de contribuição predial relativa ao ano de 1980, tendo as rendas sido depositadas por conta da execução na Caixa Geral de Depósitos;
- 14- Em 08.10.1985 foi lavrado auto de penhora de rendas no âmbito de processo de execução fiscal contra RQ por dívida de contribuição predial relativa ao ano de 1983, tendo as rendas sido depositadas por conta da execução na Caixa Geral de Depósitos;
- 15- Em 12.12.1989 foi lavrado auto de penhora de rendas no âmbito de processos de execução fiscal contra RQ por dívida de contribuição industrial relativa aos anos de 1984 e 1985, tendo as rendas sido depositadas por conta da execução na Caixa Geral de Depósitos;
- 16- Entre as datas de 29 de Novembro e 2 de Dezembro de 2021 a generalidade dos lojistas foi destinatária de missiva da requerida RJ com o seguinte teor: «Assunto: Comunicação de caducidade do contrato de



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal
Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

subarrendamento celebrado (...) Na qualidade de arrendatária da loja subarrendada por V.Exa, venho pelo presente meio comunicar o seguinte: 1. O contrato de arrendamento mantido pela sociedade ora signatária cessará no próximo dia 30 de Novembro de 2021, extinguindo-se nessa data todos os seus efeitos; 2. Razão pela qual, nos termos da legislação aplicável, o contrato de subarrendamento celebrado com V.Exa caducará na mesma data, ou seja, em 30 de Novembro de 2021; 3. Assim, solicita-se a V.Exa que proceda à entrega da loja objecto de subarrendamento, devoluta de pessoas e bens até ao próximo dia 30 de Dezembro de 2021. 4. A entrega de todas as chaves que tenha em vossa posse deverá ser efectuada no escritório da Administração do Centro Comercial do Bonfim ou directamente ao nosso colaborador Sr. CA. (...);

- 17- A referida comunicação não foi precedida de qualquer outro aviso, nem nunca foram os lojistas, entre os quais os ora requerentes, informados nas datas coincidentes com a da renovação dos seus contratos, de que essa poderia ser a última;
- 18- Atenta esta realidade, foram conduzindo os seus negócios normalmente, fazendo investimentos, comprando mercadoria e materiais e contratando ou não dispensando trabalhadores;
- 19- Vários requerentes têm funcionários ao seu serviço, alguns deles com bastantes anos de casa;
- 20- A requerente AC tem em vigor contrato de mediação dos Jogos Sociais do Estado atribuídos à Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, não tendo garantida a autorização para alteração do estabelecimento, muito menos com tão curta antecedência, tendo além do mais adquirido diversas raspadinhas e lotarias atento o maior consumo entre o período do Natal e dia de Reis;
- 21- Tendo igualmente reforçado o seu stock de marroquinaria e acessórios atenta a maior procura no identificado período;



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

- 22- A requerente AA adquiriu diversa mercadoria da sua actividade de comércio de ourivesaria tendo em vista o período do Natal e Ano Novo;
- 23- O requerente AG, proprietário de centro de cópias e encadernação tem pendentes vários contratos de aluguer e aquisição de equipamentos cujo termo acontece vários meses após o final do corrente ano;
- 24- Os requeridos podem unilateralmente determinar o encerramento do “Centro Comercial do Bonfim”, através da troca de fechaduras, barramento das entradas e cessação do fornecimento de energia eléctrica, não tendo os requerentes forma de ao mesmo obstar;
- 25- Sendo que a maioria dos estabelecimentos comerciais apenas têm entrada pelo interior;
- 26- Os requerentes no início de Janeiro de 2021, depararam-se com a instalação de trancas pela 1ª Requerida que impediram a normal abertura das portas e grades;
- 27- Os requerentes procederam à abertura com as chaves na posse dos requerentes desde há vários anos;
- 28- E utilizaram o código para desligar o alarme que também tinham na sua posse desde há vários anos;
- 29- E tiveram que revezar-se a pernoitar no espaço para evitar o seu encerramento pela 1ª Requerida;
- 30- A 1ª Requerida durante o mês de Dezembro efectuou as comunicações das rescisões de contratos dos serviços de eletricidade, água, televisão, limpeza e segurança;
- 31- A partir de Janeiro de 2022 as ligações de eletricidade existentes no centro respeitam aos contratos de fornecimentos celebrados pelos lojistas para cada loja;
- 32- RS, RL, RU, RM celebraram com RR, em 12 de Maio de 2000, contrato de arrendamento comercial de onde resulta da clausula 2ª que «As referidas quatro fracções são contiguas e formam



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

entre si um amplo espaço licenciado pela Câmara Municipal de Setúbal (...) para aí funcionar um centro comercial, o que de resto já acontece há anos, e que gira sob a designação de Centro Comercial do Bonfim»;

- 33- Da clausula 3ª resulta que « os primeiros outorgantes dão de arrendamento à segunda o referido espaço, constituído pelas identificadas fracções autónomas com fim de aí proceder à exploração do referido centro comercial.»
- 34- Da clausula 6ª resulta que «A segunda outorgante poderá subarrendar os espaços que constituem as actuais lojas a quem e pelo preço e condições que entender.»;
- 35- Da clausula 8ª resulta que «O arrendamento iniciou-se em um de julho de mil novecentos e noventa e sete e vigorará pelo prazo de cinco anos, renovável sucessivamente por iguais períodos.»
- 36- Da clausula 9ª resulta que «O arrendamento finda no termo do prazo ou de qualquer das renovações desde que a segunda outorgante o comunique aos primeiros através de carta registada com aviso de recepção, respeitando a antecedência mínima de seis meses relativamente àquele termo.»
- 37- Entre RR e RJ foi celebrado contrato de cessão de posição contratual de arrendamento comercial, datado de 25 de Setembro de 2012,
- 38- Resulta da clausula V que «a primeira outorgante cede a sua posição contratual no contrato de arrendamento comercial outorgado em 12 de Maio de 2000 como arrendatária das mencionadas quatro fracções autónomas à segunda outorgante».

*

Factualidade não provada:

Não resultou indiciariamente provada a seguinte factualidade

- O requerente RD, com estabelecimento de cabeleireiro e estética, adquiriu diversos consumíveis tendo em vista o normal acréscimo de actividade na Passagem de Ano, mas também atendendo ao custo ascendente dos materiais, como reserva para o ano que se avizinha;



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

- As requerentes AF, AH, e AI, com as actividades de comércio de aparelhos electrónicos (a primeira) e telemóveis (as duas seguintes), reforçaram o seu stock de produtos tendo em vista o normal acréscimo de procura no período do Natal e Ano Novo;
 - Os problemas das sociedades e do proprietário RS determinaram a sucessão da posição contratual de locadora e as alterações na titularidade do capital das sociedades;
 - As sociedades que celebraram contratos ou emitiram recibos e facturas aos lojistas sempre têm funcionado como meras intermediárias dos proprietários das fracções autónomas que constituem o “Centro Comercial do Bonfim”, alteradas à medida dos interesses daqueles;
 - Com o intuito de frustrar a perda de rendimentos por conta de dívidas a terceiros, designadamente o Estado, e facilitar a gestão daquele património, centrando-a no falecido RS e no seu filho RM, e conferir precariedade à situação jurídica dos lojistas.

*

Da motivação da decisão sobre a matéria de facto:

O Tribunal formou a sua convicção, no que concerne aos factos indiciariamente provados e não provados, na análise conjugada da prova testemunhal e documental produzida nos autos.

Os depoimentos das testemunhas foram prestados de forma calma, serena e esclarecedora demonstrando conhecimento dos factos sobre que depuseram.

A testemunha **TA**, (reformado do exercito) esclareceu que a esposa **AC** é uma das lojistas do Centro Comercial desde há 38 anos celebraram primeiro um outro contrato e depois celebraram novo contrato conforme doc. de fls. 55 v.º e acordaram uma renda e pouco mais e assinaram o contrato intitulado de subarrendamento não habitacional e quem geria de facto o centro comercial era o **RS** e o filho **RM**, mas quem outorgou o contrato em novembro de 2014 foi a **RJ**. **AC** tinha celebrado um outro contrato com a **RR** a título pessoal em 2004 e em 2014 celebrou este novo contrato após



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

assumir a exploração dos jogos da Santa Casa no Centro Comercial do Bonfim. Muitos dos lojistas nunca celebraram novos contratos. Afirmar que só recentemente com esta questão é que constata-se que do contrato da loja constava a menção de que era de subarrendamento e não de arrendamento, pois leram transversalmente pois a relação com o RS era muito boa.

Resultando da análise dos documentos que ambas as sociedades surgem sempre identificadas como arrendatárias das quatro fracções e não como proprietárias e a AC assinou ainda contrato de comodato em 2009 de duas vitrines, contrato de subarrendamento comercial em 2004 e de subarrendamento não habitacional em 2014 mas testemunha só tinha mais presente este ultimo contrato de 2014. Mais disse que falavam sempre com o Sr. RS e a oferta para ocupar esta loja até foi da iniciativa de RS.

Era a sociedade que emitia os recibos de pagamento das redas apesar de quem estava sempre no centro ser o RS e a RJ assuntos apesar de não ser a proprietária é que celebrava aos contratos não sabendo a testemunha a que titulo.

Mais disse que a sucessão das sociedades RR para RJ não se traduziu em alterações na gestão do Centro, falou-se entre os lojistas que a alteração terá sido por questões financeiras dessa primeira firma pois chegaram a ter as rendas penhoradas pelas finanças e tiveram que ir fazer o deposito das rendas em conta da Caixa Geral de Depósitos. Porém compulsados os autos resulta que os autos de penhora juntos reportam-se à sociedade anterior denominada RQ.

A esposa AC recebeu carta registada a informar que teria que entregar a loja, antes de isso não houve contactos por parte da RJ e a esposa tinha prosseguido com o negocio e comprado mais mercadoria e tinha stock e até do próprio jogo da Santa Casa e de qualquer forma tinha, nomeadamente compras já efectuadas para o ano seguinte (ex: Camel) pois as compras são feitas com antecedência, aliás nem sabia que no contrato estava referido prazo de um ano.

Também na ourivesaria a compra do material é efectuada com um ano de antecedência, conforme lhe foi transmitido pela lojista.



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

E na loja da sua esposa existem maquinas em leasing como por exemplo da Santa Casa assim como a loja de reprografia.

Quanto aos funcionários AD tem 4 funcionários, a AC tem duas funcionárias com contratos sem prazo, AG tem funcionários, AI tem pelo menos um funcionário.

Esclareceu, ainda que o encerramento de facto do centro comercial só não se efectivou definitivamente porque os lojistas se revezaram a dormir dentro do centro depois de terem aberto as grades que estavam fechadas à hora de abertura do centro comercial no dia 03 de Janeiro com a chave que tinha em seu poder há vários porque necessitava de se deslocar ao centro ao domingo por causa dos Jogos da Santa Casa.

Referiu que o Centro tem estado a funcionar, numa primeira fase ficaram dentro do centro a dormir mas depois já deixaram de ficar e apareceu a policia de intervenção.

E isso ocorreu até meados de fevereiro e depois com as notificações judiciais deixaram de o fazer porque acreditaram que a outra parte sabendo da existência de uma providência em tribunal já não agiria da mesma forma.

O centro presentemente continua a funcionar.

A testemunha **TB** (vendedora de uma loja do Centro comercial do Bonfim, foi lojista do centro durante 24 anos tinha uma loja XX e XX, onde funcionava uma boutique e deixou de ser lojista em Março de 2021) referindo que em momento que não consegue precisar, uma pessoa de nome X apresentou-se como gerente e chamou-a e disse que a partir de então seria à RJ a quem teria que pagar a renda mas mantinha-se tudo na mesma no funcionamento do Centro Comercial.

Mais disse que o Sr. RS estava lá sempre presente no Centro Comercial mas qualquer coisa que lhe fosse pedida ele delegava sempre nas outras pessoas que lá estavam. Aquando da mudança da loja foi o Sr. RS que lhe disse que havia uma loja com montra para a rua se quisesse e a testemunha mudou de loja e fez um novo contrato e nesse caso já com a RJ. E a renda era agora paga junto da RJ assuntos aliás só a renda é que foi mesmo negociada, não negociaram verdadeiramente o resto do contrato nomeadamente o prazo do contrato pois que se tivesse notado que era um prazo



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

de 1 ano não teria aceite pois faz sempre encomendas de um ano para o outro. Verificou somente se estavam certos os elementos de identificação da testemunha e o numero da loja e não falaram nem atentou no prazo de renovação do contrato achava que assinava contrato e que quando quisesse sair dizia e não houve impedimento quando quis sair e disse que no final do ano iria sair mas pediu depois se poderia ficar até final de março e saiu, então, em Março e ninguém a impediu. A outra parte aceitou independentemente de no contrato estar outro prazo mas disse à outra parte com alguma antecedência.

Quando foi para as lojas assinou o contrato mas não o discutiu ou leu, fixou somente o valor da renda e não lhe foi dito a que titulo é que a empresa arrendava as lojas e para os lojistas o centro comercial era do RS.

Não sabe porque é que houve mudança de empresas mas falava-se no centro que a outra empresa deveria ter dividas

Sabe nomeadamente que a loja de reprografia tem contrato de leasing superior a um ano.

Também confirmou como a anterior testemunha que alguns lojistas requerentes tem funcionários.

A testemunha **TC**, explorou um café no Centro Comercial do Bonfim, durante 40 anos e quatro meses, cessou a actividade em novembro porque quis. Referiu que a partir de determinada altura começou a passar o cheque de pagamento da renda a favor da RJ mas disseram-lhe que era tudo igual somente tinha que passar a pagar a renda a tal sociedade, nunca ligou ao prazo do contrato e quando passou a pagar à RJ não celebrou novo contrato. A seu ver o dono do centro era o RS e também lá esteve o filho o RM.

A gestão do centro comercial com a nova empresa RJ assuntos não sofreu alteração. Inicialmente o seu contrato foi celebrado com a sociedade RQ.

A testemunha **TD**, (foi funcionário do centro comercial durante 30 anos, fazia parte da manutenção do centro) e trabalhava para o V e o RS e era ele quem que lhe pagava e mais recentemente



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal
Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

passou a ser a RJ mas as sociedades mudavam e mantinha-se sempre a mesma gestão do centro. Mais disse que no tempo do Sr V, na 1ª sociedade, chegaram a ter que ir pagar as rendas que estavam penhoradas, ao banco (conforme resulat dos autos de penhora juntos aos autos). Disse por ultimo que memo com as mudanças das sociedades tudo se mantinha sempre igual e era sempre o RS que lá estava à frente do Centro Comercial.

A testemunha **TE** (está reformada e apresenta-se como funcionaria do centro comercial mas trabalhou sempre como empregada domestica na casa do sr. RS, Oeiras) mais disse que o patrão era a empresa RR mas por fim não lhe pagavam e foi ao centro para tentar que o fizessem por volta de 2016-17 e foi falar com a advogada mas não lhe pagaram à mesma. Disse, por ultimo, que lhe pagavam em dinheiro, e fizeram descontos até se reformar e não passavam recibos, mas nunca passou para a sociedade RJ.

*

Art.º 1 - resultou provado do teor dos documentos juntos a fls. 48 v.º a 76 v.º ;

Arts.º 2, 3 , 4 - resultaram provados do teor dos documentos juntos a fls. 16 v.º a 35 v.º;

Art.º 5 - resultou provado do teor do documento junto a fls. 36;

Arts.º 6 - resultou provado do teor do documento junto a fls. 40

v.º;

Art.º 7 - resultou provado do teor do depoimento das testemunhas TA, TB, TC e TD;

Arts.º 8 e 9 - resultaram provados do teor dos documentos junto a fls. 48 v.º e 76 v.º;

Art.º 10 - resultou provado do teor do depoimento das testemunhas TA, TB, TC;

Art.º 11.º - resultou provado do teor do documento junto a fls. 16 v.º a 30 v.º;

Art.º 12.º - resultou provado do teor do depoimento das testemunhas TA, TB, TC;

Arts.º 13, 14 e 15- resultaram provados do teor dos documentos juntos a fls. 82 v.º a 85;



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

Art.º 16 - resultou provado do teor do documento junto a fls. 85 v.º a 88;

Arts.º 17 e 18- resultaram provados do teor do depoimento da testemunha TA;

Art.º 19 - resultou provado do teor dos documentos juntos a fls 89 a 93 e dos depoimentos das testemunhas TA e TB;

Arts.º 20 a 22- resultaram provados do teor do depoimento da testemunha TA;

Arts.º 23 - resultou provado do teor do depoimento das testemunhas TA e TB;

Arts.º 24 a 29- resultaram provados do teor do depoimento da testemunha TA;

Arts.º 30- resultou provado por admissão pela primeira requerida;

Arts.º 31- resultou provado por admissão pelos requerentes;

Art.º 32 a 36 - resultou provado do teor do documento junto a fls. 211;

Art.º 37 e 38- resultou provado do documento junto a fls. 216.º v.º.

*

Relativamente à matéria de facto não provada resultou a mesma da falta de prova quanto à mesma e bem assim da produção de prova em sentido contrário.

*

III – Enquadramento Jurídico dos Factos

Estabelece o art.º 362º, nº1, Código de Processo Civil, que “ *sempre que alguém mostre fundado receio de que outrem cause lesão grave e dificilmente reparável ao seu direito, pode requerer a providência conservatória ou antecipatória concretamente adequada a assegurar a efectividade do direito ameaçado*”, sendo que “*só lesões graves e dificilmente reparáveis têm a virtualidade de permitir ao tribunal, mediante iniciativa do interessado, a tomada de uma decisão que o coloque a coberto de uma previsível lesão*”, não sendo qualquer lesão que justifica a intromissão na esfera jurídica do requerido, tendo aqui o interesse em agir



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal
Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

“uma especial relevância, de modo a evitar abusos na utilização desta forma de composição provisória dos conflitos de interesses”¹

Assim, de acordo com o art.º 362º do Código de Processo Civil para que o Tribunal julgue procedente uma providência cautelar comum é necessário que, cumulativamente, se encontrem preenchidos os seguintes requisitos:

- a) probabilidade séria da existência do direito invocado;
- b) fundado receio de que outrem, antes da acção proposta ou na pendência desta, cause lesão grave e dificilmente reparável a tal direito;
- c) adequação da providência à situação de lesão iminente;
- d) não existência de providência cautelar específica que acautele aquele direito.

Assim, o titular do direito pode lançar mão a meios de tutela dos seus direitos com o fim de acautelar o efeito útil da acção.

A estes meios de tutela do direito previstos em tese geral no art. 2.º CPC, e especialmente nos arts. 362.º e sgs., dá a lei o nome de procedimentos cautelares (providências cautelares).

A providência cautelar surge como antecipação e preparação de uma providência ulterior, é um meio e não um fim, destina-se a tomar medidas que assegurem a eficácia de uma outra providência que há-de definir, em termos definitivos, a relação jurídica litigiosa, tem um carácter instrumental.

Depende de uma acção já pendente ou que deva ser seguidamente proposta pelo requerente.

A providência cautelar justifica-se atento o periculum in mora, ou seja, com ela pretende-se defender o presumido titular do direito contra os danos e prejuízos que lhe pode causar a formação lenta e demorada da decisão definitiva.

O seu carácter é provisório, na medida em que supre temporariamente, a falta da providência final. Sempre que alguém mostre fundado receio de que outrem cause lesão grave e dificilmente reparável ao seu direito, pode requerer a providência conservatória ou

¹Cfr. Abrantes Galdes, *in* Temas da Reforma do Processo Civil, III Volume, Almedina, págs. 83/84.



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal
Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

antecipatória concretamente adequada a assegurar a efectividade do direito ameaçado art= 362 CPC.

Os requisitos da providência cautelar não especificada são: a probabilidade da existência do direito tido por ameaçado objecto de uma acção declarativa -, ou que venha a emergir de decisão a proferir em acção constitutiva, já proposta ou a propor; que haja fundado receio de que outrem antes de proferida decisão de mérito, ou porque a acção não está sequer proposta ou porque ainda se encontra pendente, cause lesão grave ou dificilmente reparável a tal direito; que ao caso não se apliquem as demais providências reguladas nos arts. 377.º a 409.º CPC; que a providência requerida seja adequada a remover o *periculum in mora* concretamente verificado a assegurar a efectividade do direito ameaçado; que o prejuízo resultante da providência não exceda o dano que com ela se quis evitar.

Os dois requisitos fundamentais da providência cautelar são, portanto, a probabilidade séria da existência do direito ou interesse juridicamente tutelado (*fumus boni juris*), e o receio, suficientemente justificado da lesão grave e dificilmente reparável desse direito ou interesse (*periculum in mora*).

Relativamente ao primeiro requisito não se exige um juízo de certeza, bastando-se a lei com um juízo de verosimilhança “probabilidade séria” artº 368º, nº 1, formulado pelo juiz, com base nos meios de prova apresentados ou naqueles que o tribunal officiosamente aprecie, embora tal juízo não deva ser colocado num patamar tão baixo na escala gradativa da convicção do juiz que se tutelem situações destituídas de fundamento razoável.

Exige-se, assim, uma probabilidade forte de existência desse direito.

Com a presente providência cautelar pretendem os requerentes que se declare a suspensão da cessação dos contratos de locação dos requerentes com referencia a lojas que integram o Centro Comercial do Bonfim e assegurar a manutenção do centro comercial a funcionar visto que, sem mais, entre 28 de Novembro e 2 de Dezembro de 2021 receberam cartas remetidas pela 1ª Requerida com indicação de que teriam que entregar as lojas até final de Dezembro porquanto o contrato de arrendamento da 1ª Requerida se extinguiu e como tal os contratos de subarrendamento das lojas caducaram.



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

Ora, vejamos, por parte dos requerentes é invocado que têm contratos de arrendamento e não de subarrendamento porquanto celebraram os seus contratos com os proprietários invocando o instituto da desconsideração da personalidade jurídica das pessoas colectivas seja da 1ª Requerida seja das sociedades que a precederam. Estaríamos, assim, perante a figura da desconsideração da personalidade jurídica, cujo efeito essencial é o afastamento da autonomia patrimonial que se revele aparente, para, desse modo, “levantado o véu”, se evitar uma actuação contrária à Lei.

A «desconsideração da personalidade jurídica» consiste na derrogação do princípio da separação entre a pessoa colectiva e aqueles que por detrás dela actuam (os seus sócios).

Este instituto surgiu como forma de corrigir abusos da pessoa colectiva, mas o mesmo só é admissível a título excepcional e para o caso concreto (Pedro Cordeiro, A desconsideração da personalidade jurídica das sociedades comerciais *in* Novas perspectivas do direito comercial, Faculdade de direito da universidade clássica de Lisboa, Centro de estudos judiciários, Livraria almedina, Coimbra, 1988).

Os pressupostos da «desconsideração da personalidade jurídica das sociedades comerciais» são:

- 1) O abuso objectivo da pessoa colectiva, isto é, a utilização da pessoa colectiva de uma forma objectivamente ilícita;
- 2) A existência de uma posição de domínio (ou seja, a possibilidade de formar de *per si* a vontade social) por parte daquele que utilizou, de modo objectivo, abusivamente a sociedade (ob. cit., pág. 309).

E pode afirmar-se que há abuso da limitação de responsabilidade “Quando alguém invocar e insistir na autonomia patrimonial da sociedade usando e abusando da limitação da responsabilidade em seu favor e em prejuízo dos credores desta, ou então, quando esse mesmo sujeito, em seu favor e em prejuízo dos credores da sociedade, desrespeitar a limitação da responsabilidade.” (ob. cit., pp. 129 e ss) (cfr. Ac. TRL, 08.11.2012 in www.dgsi.pt).

Assim sendo, a desconsideração da personalidade jurídica é, de modo genérico, uma solução jurídica para o problema do abuso da personalidade jurídica.



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

Trata-se de “um instituto jurídico que não tem unidade, nem ao nível das causas dos problemas suscitados, nem ao nível das soluções.

Trata-

se, nas palavras de Ana Perestrelo de Oliveira, “de via para controlar o uso das sociedades pelos sócios para (objectiva ou subjectivamente) alcançarem fins ilícitos e repudiados pela ordem jurídica, na ausência de previsão legal adequada” (A insolvência nos grupos de sociedades: notas sobre a consolidação patrimonial..., Revista de Direito da Sociedades, nº. 4, 2009, Almedina, pág. 105).

O instituto em referência não tem em vista toda e qualquer desconsideração da personalidade colectiva, mas sim corrigir os abusos da utilização da personalidade colectiva, nomeadamente nas situações de subcapitalização e confusão de patrimónios e, assim, permitir agir contra os sócios (Pedro Cordeiro, A Desconsideração da Personalidade Jurídica das Sociedades Comerciais, Universidade Lusíada Editora, 3ª edição, pág. 58, 66 e pág. 79 para exemplos).

A desconsideração não é a consequência de uma qualquer desfuncionalização da sociedade, mas, apenas e tão só, a consequência de uma certa desfuncionalização do instituto – a que se refere à limitação da responsabilidade; o abuso da personalidade colectiva circunscreve-se ao abuso da autonomia patrimonial da sociedade e invocação da limitação da responsabilidade por parte daquele que o comete.

Sucedem que *in casu* atenta a factualidade apurada nos autos forçoso será concluir que os Requerentes invocaram mas não lograram provar a existência dessa instrumentalização da sociedade/sociedades.

Na verdade, dos vários contratos juntos aos autos desde os mais antigos aos mais recentes surge sempre a indicação de que a sociedade que contrata não é a proprietária mas sim arrendatária e que nessa qualidade celebra o contrato com o lojista, seja o contrato denominado como de cessão de exploração (como eram os primeiros) seja de subarrendamento não habitacional, ou de subarrendamento comercial, sendo que não basta o facto de ao longo dos anos se terem sucedido varias empresas de que RS era gerente, nem o facto de o mesmo ser comumente identificado como o dono do



Processo: 6777/21.2T8STB
Referência: 94693008

Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

centro comercial para que se aplique o instituto da desconsideração da personalidade colectiva.



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal
Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

Acresce que não resultou indiciariamente provado que as sociedades em causa foram constituídas única e exclusivamente com o fito de prejudicar os requerentes.

Não tem, assim, aplicação ao caso, o instituto da desconsideração da personalidade colectiva.

*

Resultou, pois, indiciariamente provado que os Requerentes celebraram contratos de subarrendamento, aliás como decorre literalmente de vários contratos, tendo em todos os contratos sido identificadas as sociedades outorgantes como arrendatárias das fracções que compõem a área ou esta instalado o centro comercial.

Ora, estatui o art.º 1089.º CPC que «O subarrendamento caduca com a extinção, por qualquer causa, do contrato de arrendamento, sem prejuízo da responsabilidade do sublocador para com o sublocatário, quando o motivo da extinção lhe seja imputável.»

Compulsado o teor do contrato de arrendamento junto aos autos pela 1ª requerida resulta que «O arrendamento iniciou-se em um de julho de mil novecentos e noventa e sete e vigorará pelo prazo de cinco anos, renovável sucessivamente por iguais períodos.» (clausula 8ª) e ainda que «O arrendamento finda no termo do prazo ou de qualquer das renovações desde que a segunda outorgante o comunique aos primeiros através de carta registada com aviso de recepção, respeitando a antecedência mínima de seis meses relativamente àquele termo.» (clausula 9ª). Ora a 1ª requerida não demonstrou nos autos que o arrendamento tenha cessado, limitando-se a invocar que se extinguiu, quando atentando no teor do clausulado do contrato de arrendamento as renovações ocorreram de 5 em 5 anos, tendo o contrato sido celebrado em 12 de maio de 2000, e indicando a clausula 8ª que o arrendamento se iniciara em 1 de Julho de 1997, assim sendo em novembro e dezembro de 2021 ainda estaria em vigor, assim como os contratos dos requerentes.

Acresce que estatui a clausula 9ª do contrato de arrendamento que a comunicação do fim do contrato é feita por carta registada, com aviso de recepção, respeitando antecedência mínima de seis meses relativamente ao termo, não tendo pela requerida sido feita qualquer prova do cumprimento de tais procedimentos, logo não demonstrou a extinção do contrato de arrendamento, pelo que se mantêm os contratos de subarrendamento dos requerentes.



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

Tendo em atenção o acima exarado relativamente aos requisitos da providência cautelar constata-se que os requerentes demonstraram, face aos documentos juntos e restante prova produzida, a probabilidade séria da existência do direito.

Por sua vez, a lesão grave e dificilmente reparável tem de ser fundada e pressupõe a alegação de factos que, objectivamente, permitam concluir pela seriedade e actualidade da ameaça de forma a que se possa concluir, num juízo perfunctório, a necessidade de se adoptar medidas a fim de evitar o prejuízo que, de outra forma, não poderá, ou dificilmente, possa ser reparado.

In casu, os requerentes alegaram que com o encerramento no prazo de um mês do centro comercial conforme ditava a missiva enviada pela 1ª requerida, sem qualquer alerta ou pré aviso de que tal poderia vir a suceder, viam-se impossibilitados nomeadamente de escoar o material que entretanto já haviam encomendado para a altura do natal e bem assim para o ano seguinte, pois que como algumas testemunhas esclareceram a aquisição das coleções é efectuada com antecedência, teriam contratos a cumprir com terceiras entidades nomeadamente de aluguer de maquinas que não conseguiriam cumprir, teriam funcionários a trabalhar nas lojas que, sem mais, ficariam sem actividade e relativamente aos quais igualmente tinham obrigações de pré-aviso perante a cessação da actividade, aliás não é certamente por acaso que o contrato de arrendamento junto pela requerida tem prevista a antecedência mínima de seis meses relativamente ao termo do contrato, dado que estamos na presença de actividades comerciais que envolvem todo um acervo de realidades a cuidar aquando da cessação dos contratos, não bastando, pois uma comunicação com um mês de antecedência a indicar a caducidade do contrato.

As actividades comerciais e respetiva celebração de contratos regem-se pelos ditames da boa fé e confiança que *in casu* não se mostram respeitados pela atitude da 1ª requerida.

Ora, tendo em conta a alegação dos requerentes, entende-se que os factos alegados preenchem o requisito de fundado prejuízo grave e dificilmente reparável, pois que ao não recorrerem a este procedimento cautelar veriam ser encerrado o centro comercial sem mais (aliás viram-se na necessidade de pernoitar no centro comercial durante algum tempo por temerem o seu encerramento pelos proprietários enquanto não se mostrava dirimida a questão



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal
Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

judicial). A ameaça é séria e actual permitindo concluir pelo fundado receio e necessidade de adopção de medidas tendentes a evitar esse prejuízo que, de outro modo, não poderá ser reparado ou dificilmente o poderá vir a ser.

Atento o *supra* expendido, pretendendo-se com a providência cautelar a defesa do presumido titular do direito (probabilidade da existência do direito) contra os danos e prejuízos que lhe pode causar a formação lenta e demorada da decisão definitiva, constata-se que alegado e verificado também está o *periculum in mora*. (acórdão de 20.12.2018, Tribunal a Relação de Lisboa, in www.dgsi.pt).

Como refere A. Geraldès “A principal função da tutela cautelar consiste, pois, em neutralizar os prejuízos a suportar pelo interessado que tem razão, derivados da duração do processo declarativo ou executivo e que não sejam absorvidos por outros institutos de direito substantivo ou processual com semelhante finalidade - ” “A. Geraldès, ob. cit. Vol. III, p. 41.)

A função das providências cautelares consiste, pois, em eliminar o *periculum in mora*, em defender o presumível titular do direito contra os danos e prejuízos que lhe podem causar a formação lenta e demorada da decisão definitiva. E o *periculum in mora* tem de ser objecto de um juízo de certeza e de realidade com base em prova completa a fazer pelo requerente.

Ao exigir que o receio seja fundado, quer a lei dizer que deve ser “*apoiado em factos que permitam afirmar, com objectividade e distanciamento, a seriedade e actualidade da ameaça e a necessidade de serem adoptadas medidas tendentes a evitar o prejuízo*” - (cfr. A. Geraldès, ob. cit., p. 87).

A urgência atribuída à tramitação processual dos procedimentos cautelares artº 382º nº 1 do CPC tem na sua génese a urgência material que o caso reclama.

Ora, no caso em apreço, os Requerentes alegaram factos que provaram, resultando indiciariamente apurados factos susceptíveis de traduzir o *periculum in mora*, e bem assim, a lesão grave e dificilmente reparável, que constituem pressupostos ou requisitos dos procedimentos cautelares comuns ou inominados, cujo âmbito está delineado pelo artº 381º do CPC.



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal
Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

A finalizar, resta dizer, que as providências ou procedimentos cautelares em geral, não têm a finalidade de antecipar as decisões das acções principais, antecipam a finalidade da acção principal nas situações em que a matéria adquirida no procedimento permita formar convicção segura acerca da existência do direito acautelado e se a natureza da providência decretada for adequada a realizar a composição definitiva do litigio, o que não se verifica *in casu* (art.º 369.º CPC), cabendo aos requerentes intentar a acção principal por forma a verem acautelado o seu direito, no entanto cautelarmente deverá ser assegurada a suspensão da cessação dos contratos de subarrendamento celebrados pelos requerentes pois que não podem os ditames da boa fé permitir que ao arrepio de todas as normas um dos contraentes decida, sem o devido aviso prévio e causando assim o grave desequilíbrio de forças na relação contratual, impor a cessação de uma situação que, sem qualquer indicação de ir cessar, foi mantida durante vários anos.

Acresce que, não obstante decorrer do art.º 1089.º CC que o subarrendamento caduca com a extinção do contrato de arrendamento, sem prejuízo da responsabilidade do sublocador para com o sublocatário, quando o motivo da extinção lhe seja imputável. Logo não pode a 1ª requerida, sem mais, comunicar que o contrato de arrendamento se extinguiu e que consequentemente caducou o subarrendamento, sem que tenha por qualquer forma comunicado essa possibilidade ou eventualidade aos lojistas com quem conviveu durante tantos anos, convivência essa até enaltecida pela requerida na carta que enviou aos lojistas.

No tocante aos restantes requeridos resultou, indiciariamente, apurado nos autos que são proprietários das fracções onde está instalado o Centro Comercial, logo atento o supra exposto e dado que, contrariamente ao invocado pelos requerentes estão em causa nos autos os contratos de subarrendamento celebrados pelos requerentes com a 1ª requerida e antecessoras sociedades na qualidade de arrendatárias, os restantes requeridos são parte ilegítima na presente providência, devendo ser absolvidos do pedido, improcedendo nesta parte a presente providência cautelar.

E sem mais considerandos por não se afigurarem necessários, importa declarar parcialmente procedente a presente procedimento cautelar, decretando-se a obrigatoriedade da



Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal

Juízo Central Cível de Setúbal - Juiz 1

Palácio da Justiça, Rua Claudio Lagrange
2904-504 Setúbal

Telef: 265541300 Fax: 265541499 Mail: setubal.centralcivel@tribunais.org.pt

Procedimento Cautelar (CPC2013)

1ª requerida manter o acesso ao Centro Comercial do Bonfim pelos requerentes e publico em geral abstendo-se da prática de qualquer acção ou omissão que o impeça, mantendo-o em funcionamento conforme decorre das suas obrigações assumidas perante os lojistas, visto que a gestão e administração dos espaços comuns são asseguradas pela gerência ou representante da primeira requerida.

*

IV- Decisão:

Pelo exposto, declara-se parcialmente procedente o presente procedimento cautelar e consequentemente

- declara-se suspensa a cessação dos contratos de locação celebrados com os requerentes;

- declara-se a obrigatoriedade da 1ª Requerida RJ manter o acesso ao Centro Comercial do Bonfim pelos requerentes e público em geral abstendo-se da prática de qualquer acção ou omissão que o impeça, mantendo-o em funcionamento com manutenção dos serviços de fornecimento de electricidade do centro, água, segurança, limpeza cumprindo e fazendo cumprir o regulamento de funcionamento do centro nos mesmos termos que se tem verificado até à presente data;

- absolve-se do pedido os restantes requeridos;

Custas a cargo dos requerentes e da 1ª Requerida RJ na proporção de 30%-70% respectivamente - art.º 527.º CPC.

Registe e notifique.

Texto elaborado em computador e integralmente revisto pelo(a) signatário(a).

A Juiz de Direito

Dra. Elsa Torres e Melo