



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

Processo: 06/2023

Relator: Desembargador Osvaldo Luacuti Estêvão

Data do acórdão: 27 de Abril de 2023

Votação: Unanimidade

Meio processual: Apelação

Decisão: Alterada a sentença recorrida

Palavras-chaves:

Procedimento cautelar de embargo de obra nova.

Âmbito de aplicação e fim último.

Pressupostos.

Legitimidade.

Sumário do acórdão

I – A tramitação do procedimento cautelar do embargo de obra nova vem regulada nos artigos 412.º a 420.º do Código de Processo Civil (CPC) e o seu fim último é impedir a violação ou a manutenção da violação de um direito real ou pessoal de gozo ou da posse por causa da execução de uma obra, trabalho ou serviço. Portanto, o seu fim último é suspender temporariamente uma obra cuja suspensão definitiva ou demolição deva ser decidida na acção principal.

II – Como o seu âmbito de aplicação circunscreve-se às situações de suspensão provisória de obras, trabalhos ou serviços que violem direitos reais ou pessoais de gozo ou a posse, o decretamento da providência requerida depende da verificação cumulativa de determinados pressupostos ou requisitos, que são inferidos do n.º 1 do artigo 412.º do CPC, em conjugação com os artigos 1037.º n.º 2, 1133.º n.º 2, 1188.º n.º 2 e 1125.º n.º 2 do Código Civil (CC).

III – Estes pressupostos para o decretamento desta providência são os seguintes: a) Titularidade de um direito expressamente tutelado pelo procedimento; b) Execução de uma obra, trabalho ou serviço novo; c) Ofensa de um direito real ou pessoal de gozo ou da posse em consequência dessa obra, trabalho ou serviço; d) Existência de um prejuízo ou ameaça de prejuízo; e) Observância do prazo de instauração do procedimento.

IV – Quanto ao primeiro pressuposto, exige-se, previamente, que o Embargante seja titular de *direito de propriedade*, singular ou comum, incluindo as situações de compropriedade, comunhão e inclusive propriedade horizontal (artigos 1302.º a 1438.º do CC); de *direito real de gozo*, onde se integra o usufruto (artigo 1439.º a 1483.º do CC), o direito de superfície (artigo 1524.º a 1542.º do CC), o direito de servidão predial (artigo 1543.º a 1575.º do CC) e o direito de uso e habitação (artigo 1484.º a 1490.º do CC); de *direito pessoal de gozo*, onde estão incluídos os direitos do locatário (artigo



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

1037.º n.º 2 do CC), do comodatário (artigo 1133.º n.º 2 do CC), do promitente-comprador, quando haja entrega da coisa (artigo 410.º n.º 1 e 879.º, alínea *b*), do CC), do depositário (artigo 1188.º n.º 2 do CC) e do parceiro pensador (artigo 1125.º n.º 2 do CC), que, embora sejam direitos de origem obrigacional, conferem ao seu titular a fruição de um bem; ou, por último, que seja titular de *posse*, que é aquela situação de facto que tem aspirações de ser um direito através da usucapião – artigo 1287.º do CC.

V – Quanto ao segundo pressuposto, é importante referir que a obra a embargar tem de ser nova, ou seja, tem de ser uma obra nunca antes existente ou que implique uma modificação substancial da coisa, não contando para o efeito os meros retoques, a continuação de obras anteriores, modificações não estruturais, reconstrução de coisa já existente, etc. Para além disso, tem de ser uma obra em curso, não se justificando o recurso a este meio cautelar quando exista apenas o projecto de construção ou a prática de diversos actos preparatórios, como seja a compra de materiais e equipamentos ou a obtenção de licença de vedação ou de construção. Por isso, a execução tem de ser actual, o que afasta o recurso ao embargo de obra nova quando a obra já estiver concluída.

VI – O terceiro pressuposto implica uma limitação ao uso e fruição da coisa, seja pelo titular do direito de propriedade ou de outro direito real menor de gozo, seja pelo possuidor ou pelo titular do direito pessoal de gozo. No caso particular da ofensa da posse, esta limitação ao uso ou fruição da coisa justifica o recurso ao embargo de obra nova, porque o possuidor actua de modo correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real (artigo 1251.º do CC) e, por isso, beneficia da presunção da titularidade do direito – artigo 1268.º n.º 2 do CC.

VII – Deste modo, carecem de legitimidade para requerer o embargo de obra nova os titulares de um direito real de garantia (penhor – artigos 666.º a 685.º do CC, hipoteca – artigos 686.º a 732.º do CC, privilégios creditórios – artigos 733.º a 753.º do CC e direito de retenção – artigos 754.º a 761.º do CC), desde que este direito não pressuponha a posse da coisa, bem como os meros detentores, que são aqueles que exercem o poder de facto sem intenção de agir como beneficiários do direito, que simplesmente se aproveitam da tolerância do titular do direito ou que possuem em nome de outrem, inclusive como representante ou mandatário – artigo 1253.º do CC.

VIII – Quanto ao quarto pressuposto, temos de referir que o prejuízo inerente ao procedimento cautelar de embargo de obra nova justifica-se apenas na ofensa de direito alheio, não sendo necessária a alegação e demonstração de perdas e danos que resultam das obras em execução. Ou seja, não é necessário que o dano seja efectivo, na perspectiva da frustração de uma utilidade que era objecto de tutela jurídica, tal como se exige na responsabilidade civil. Basta a *ilicitude* do facto, basta que este ofenda o direito de propriedade, a posse ou a fruição; o *prejuízo* consiste exactamente nessa ofensa.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

Trata-se de *dano jurídico*, isto é, de dano derivado, pura e simplesmente, da violação do direito de propriedade, posse ou da fruição. Desde que o facto tem a feição de *ilícito*, porque é contrário à ordem jurídica concretizada num direito de propriedade, numa posse ou fruição legal, tanto basta para que haja de considerar-se prejudicial para os efeitos do embargo de obra nova.

IX – Por último, pretendendo obter a suspensão da obra, trabalho ou serviço que causa ou ameaça causar prejuízo no seu direito de propriedade, em qualquer direito real de gozo, direito pessoal de gozo ou na sua posse, o interessado deve instaurar o procedimento cautelar de embargo de obra nova dentro dos 30 (trinta) dias seguintes ao conhecimento do facto. Embora este seja um prazo de natureza substantiva, destina-se ao exercício de um direito subjectivo e, por isso, está sujeita ao regime de contagem disposto no artigo 144.º do CPC. Nessa ordem de ideias e porque o acto de apresentação do requerimento inicial é praticado no âmbito de um processo de natureza urgente, a contagem do prazo para esta apresentação não se suspende em período de férias, nos domingos e feriados, o que se justifica pela necessidade de impedir a continuidade da obra que se quer embargar e os prejuízos decorrentes, seja para o requerente, seja para o requerido, no caso de o embargo proceder.

(Sumário elaborado pelo Relator).



Acordam os Juízes Desembargadores da Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal, Aduaneiro, Trabalho, Sucessões, Família e Menores:

RELATÓRIO

REQUERENTE..., melhor identificado nos autos, requereu e fez seguir o **PROCEDIMENTO CAUTELAR DE EMBARGO DE OBRA NOVA** contra **REQUERIDO...**, solteiro, com demais sinais de identificação nos autos, pedindo que fosse decretada a suspensão imediata das obras que se encontram em curso no terreno em litígio e o embargado condenado a pagar as custas judiciais e demais encargos legais, bem como honorários sucumbenciais.

Para o efeito, alegou, em síntese, que é proprietário de uma parcela de terreno n.º (...), com a área de 920m², situado em Benguela, no bairro Bela Vista, zona B, talhão n.º (...), quarteirão n.º (...). O referido imóvel, que foi adquirido no dia 14 de Junho de 2021, é confrontado a Sul com o quarteirão n.º 4, a Norte com o quarteirão n.º 2, a Este com a rua projectada inominada e a Oeste com o campo de futebol. No momento em que pretendia colocar o seu projecto em prática, encontrou construções sobre o terreno. Tendo tomado conhecimento que as construções estavam a ser feitas pelo Requerido



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

(...), interpelou o mesmo e este, apesar de não exhibir qualquer documento, afirmou que comprou o terreno.

Citado, o Requerido deduziu oposição, tendo concluído que fosse indeferida a providência cautelar e o Requerente condenado nas custas judiciais. Para sustentar a sua pretensão, alegou, em síntese, que o Requerente nunca foi proprietário ou possuidor da parcela de terreno e é falso o documento que juntou aos autos. Por outro lado, as fotografias que o Requerente juntou, para fazer prova da existência de obra nova que lhe causa prejuízo, não são do terreno em causa.

Foi proferida a sentença que julgou procedente o procedimento cautelar e, em consequência, ordenou a imediata suspensão da obra que o Requerido estava a erguer no terreno concedido ao Requerente, situado na cidade de Benguela, no bairro Bela Vista, zona B, talhão n.º (...), quarteirão n.º (...), com a área de 920m².

Desta decisão, o Requerido interpôs recurso, que foi admitido. Notificado o Agravante do despacho de admissão de recurso, ofereceu alegações, mas não apresentou as respectivas conclusões – fls. 04 a 05.

O Tribunal “a quo” proferiu despacho de sustentação, tendo concluído estarem preenchidos os requisitos cumulativos para o decretamento do embargo de obra nova e, por isso, manteve a sentença recorrida nos precisos termos em que se encontra redigida – fls. 15 a 16.

Remetidos os autos ao Tribunal “ad quem”, convidou-se o Agravante para, no prazo de 5 (cinco) dias, apresentar as conclusões das alegações, sob pena de não se tomar conhecimento do recurso – fls. 34.

Notificado (fls. 37), o Agravante apresentou as conclusões das alegações (fls. 38), tendo rematado nos seguintes termos:

1.^a A providência cautelar foi decretada contrariando o artigo 412.º do CPC, pois não há provas nos autos do preenchimento dos requisitos que a norma exige, não tendo o Agravado apresentado ao Tribunal “a quo” a data em que tomou conhecimento do início dos trabalhos.

2.^a Diz-se que o Agravado é proprietário da parcela de terreno, mas não junta nenhuma certidão que lhe confere tal titularidade, mesmo cabendo a ela o ónus da prova.

3.^a Venerandos Juízes Desembargadores, a norma jurídica violada pela decisão recorrida é o artigo 412.º do CPC.

Por último, pediu o provimento do recurso e, em consequência, a revogação da dita sentença recorrida.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

A Agravada não contra-alegou.

Remetidos os autos ao digno representante do Ministério Público junto desta Câmara, promoveu que o agravo fosse considerado improcedente – fls. 40 a 44.

Colhidos que se mostram os vistos dos ilustres adjuntos (fls. 45), cumpre conhecer do objecto do recurso.



QUESTÃO A DECIDIR

Nos termos dos artigos 690.º e 684.º n.º 3 do CPC, é pelas conclusões das alegações que se delimita o objecto do recurso, salvo se estiverem em causa questões de conhecimento oficioso – artigo 660.º n.º 2 do mesmo Código. Nesta medida, tendo em atenção as conclusões das alegações, a única questão a decidir é a seguinte:

Saber se a providência requerida foi decretada sem a observância dos requisitos previstos no artigo 412.º do CPC.



FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

Na sentença recorrida foram considerados indiciariamente provados os seguintes factos:

1.º O embargante é possuidor de um terreno localizado no bairro Bela Vista, zona B, talhão n.º (...), quarteirão n.º (...), com a dimensão de 920m².

2.º A referida parcela de terreno é confrontada a Norte com o talhão n.º 2; a Sul com o talhão n.º 4; a Este com a rua projectada inominada e a Oeste com o campo de futebol.

3.º O direito de superfície sobre o supracitado terreno foi concedido ao embargante pela Administração Municipal de Benguela por contrato de concessão, datado de 14 de Junho de 2021.

4.º A citada concessão foi dada provisoriamente ao embargante por um período de três anos de aproveitamento útil.

5.º Em data imprecisa nos autos, quando o embargante efectuou uma visita de rotina no aludido terreno deparou-se com a existência de construções no terreno.

6.º O embargante foi informado que era o embargado (...) que estava a construir no referido terreno.

7.º O embargado alega que havia comprado o terreno mas não exhibe documento.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

8.º O embargado estava a efectuar obras de vedação do terreno e nele ergueu muros, bem como depositou inertes.

Para considerar estes factos assentes, o Tribunal "a quo" teve em consideração os documentos de fls. 9 a 18 e 38 dos autos principais.



FUNDAMENTAÇÃO DE DIREITO

Única questão a decidir: Saber se a providência requerida foi decretada sem a observância dos requisitos previstos no artigo 412.º do CPC.

Previamente, temos de referir que estamos em presença de um recurso de agravo que foi interposto de uma decisão proferida em sede de um procedimento cautelar especificado, concretamente o embargo de obra nova. A sua tramitação vem regulada nos artigos 412.º a 420.º do Código de Processo Civil (CPC) e o seu fim último é impedir a violação ou a manutenção da violação de um direito real ou pessoal de gozo ou da posse por causa da execução de uma obra, trabalho ou serviço. Portanto, o seu fim último é suspender temporariamente uma obra cuja suspensão definitiva ou demolição deva ser decidida na acção principal.

Por essa razão, tal como qualquer procedimento cautelar, a procedimento cautelar de embargo de obra nova tem também as seguintes características: *natureza cautelar*, porque os procedimentos cautelares servem para garantir o efeito útil de uma acção, em face da sua demora normal; *natureza instrumental*, porque os procedimentos cautelares têm como função permitir alcançar os fins do processo principal, o que faz com que não tenham autonomia; *natureza provisória*, porque as suas decisões são necessariamente provisórias, pois visam apenas prevenir os prejuízos da demora normal dos processos e, por isso, carecem de confirmação de outra decisão a ser proferida no processo principal; *natureza excepcional*, porque não devem ser instaurados indiscriminadamente, mas apenas e só quando se verifique sério e grave receio da violação de um direito; *natureza urgente*, porque correm durante as férias em qualquer instância e, por isso, gozam de prioridade sobre qualquer outro trabalho, quer por parte dos funcionários judiciais, quer por parte do próprio Juiz.

Como o seu âmbito de aplicação circunscreve-se às situações de suspensão provisória de obras que violem direitos reais ou pessoais de gozo ou a posse, o decretamento da providência requerida em sede de procedimento cautelar de embargo de obra nova depende da verificação cumulativa de determinados pressupostos ou requisitos, que são inferidos do n.º 1 do artigo 412.º do CPC, em conjugação com os artigos 1037.º n.º 2, 1133.º n.º 2, 1188.º n.º 2 e 1125.º n.º 2 do Código Civil (CC).

No n.º 1 do artigo 412.º do CPC, vem disposto o seguinte:



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
“*Humanitas Justitia*”

“Aquele que se julgue ofendido no seu direito de propriedade, singular ou comum, em qualquer outro direito real de gozo ou na sua posse, em consequência de obra, trabalho ou serviço novo que lhe causa ou ameace causar prejuízo, pode requerer, dentro de trinta dias, a contar do conhecimento do facto, que a obra, trabalho ou serviço seja mandado suspender imediatamente”.

Tendo em conta o conteúdo desta disposição normativa do CPC e daquelas do CC, o decretamento da providência requerida em sede do procedimento cautelar de embargo de obra nova depende da verificação dos seguintes pressupostos:

- a) Titularidade de um direito expressamente tutelado pelo procedimento;
- b) Execução de uma obra, trabalho ou serviço novo;
- c) Ofensa de um direito real ou pessoal de gozo ou da posse em consequência dessa obra, trabalho ou serviço;
- d) Existência de um prejuízo ou ameaça de prejuízo;
- e) Observância do prazo de instauração do procedimento.

Identificados estes pressupostos, a resposta à única questão a decidir impõe que façamos uma análise individualizada de cada um dos mesmos, porque só com a verificação cumulativa de todos é que esta providência requerida pode ser decretada.

Primeiro requisito: titularidade de um direito expressamente tutelado pelo procedimento cautelar de embargo de obra nova (direito de propriedade, direito real de gozo, direito pessoal de gozo ou posse).

Diferentemente do Tribunal “a quo”, individualizamos este requisito porque os meios processuais visam, em última instância, salvaguardar direitos e posições jurídicas, o que ocorre no procedimento cautelar de embargo de obra nova. Como acima já referimos, o que se pretende com este procedimento cautelar é impedir a violação ou a manutenção da violação de um direito real, de um direito pessoal de gozo ou da posse. Sendo assim, por uma razão de ordem lógica, é natural que se autonomize e se trate do direito que se quer acautelar como o primeiro requisito do embargo de obra nova, porque é da ofensa ou limitação deste direito, decorrente da obra em execução, que se afere o prejuízo ou a ameaça de prejuízo. Ou seja, só depois de demonstrado que o Embargante tem um direito real ou pessoal de gozo sobre a coisa ou tem a posse da mesma é que se coloca o problema da verificação dos outros pressupostos.

Assim, o decretamento do embargo de obra nova exige, previamente, que o Embargante seja titular de *direito de propriedade*, singular ou comum, incluindo as situações de compropriedade, comunhão e inclusive propriedade horizontal (artigos 1302.º a 1438.º do CC); de *direito real de gozo*, onde se integra o usufruto (artigo 1439.º a 1483.º do CC), o direito de superfície (artigo 1524.º a 1542.º do CC), o direito de servidão predial (artigo 1543.º a 1575.º do CC) e o direito de uso e habitação (artigo 1484.º a 1490.º do CC); de *direito pessoal de gozo*, onde estão incluídos os direitos do



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
“*Humanitas Justitia*”

locatário (artigo 1037.º n.º 2 do CC), do comodatário (artigo 1133.º n.º 2 do CC), do promitente-comprador, quando haja entrega da coisa (artigo 410.º n.º 1 e 879.º, alínea *b*), do CC), do depositário (artigo 1188.º n.º 2 do CC) e do parceiro pensador (artigo 1125.º n.º 2 do CC), que, embora sejam direitos de origem obrigacional, conferem ao seu titular a fruição de certo bem; ou, por último, que seja titular de *posse*, que é aquela situação de facto que tem aspirações de ser um direito através da usucapião – artigo 1287.º do CC.

Quanto aos direitos pessoais de gozo, pode questionar-se que sejam também tutelados por meios das acções possessórias, uma vez que o n.º 1 do artigo 412.º do CC não faz referência expressa aos mesmos e são direitos de crédito, apesar de esta qualificação ser controvertida na doutrina [sobre a controvérsia quanto à qualificação dos direitos pessoais de gozo como direitos de crédito, cfr. LEITÃO, Luís Manuel Teles de Menezes (2010), 9.ª Edição, *Direito das Obrigações*, Volume I, Coimbra: Almedina, pp. 108 a 110].

Contudo, entendemos que são direitos de crédito porque por meio deles o credor (titular) adquire o direito a uma prestação do devedor, que se traduz na disponibilidade do gozo de uma coisa corpórea e que, em caso de incumprimento, pode ser tutelada por meio da acção de cumprimento – artigo 817.º do CC. Apesar disso, na medida em que a satisfação dessa prestação implica que ao credor seja atribuído um direito à posse da coisa entregue, justifica-se que a lei atribua ao credor as acções possessórias para a defesa dessa sua situação jurídica (posse). Neste caso, a posse não impõe a qualificação do direito pessoal de gozo como direito real, porquanto o direito ao gozo da coisa é adquirido a partir de uma prestação do devedor. Por essa razão, a violação ou ameaça de violação dos direitos pessoais de gozo pode também ser acautelada pelo procedimento cautelar de embargo de obra nova, o que é confirmado pelos artigos 1037.º n.º 2, 1133.º n.º 2, 1188.º n.º 2 e 1125.º n.º 2 do CC, já acima citados.

Tendo em conta os factos considerados provados na sentença recorrida, não temos dúvidas quanto à verificação deste requisito. O Tribunal “a quo” considerou provado nesta sentença que o Agravado, desde 14 de Junho de 2021, é titular do direito de superfície sobre o terreno localizado no bairro Bela Vista, zona B, talhão n.º (...), quarteirão n.º (...), com a dimensão de 920m², confrontado a Norte com o talhão n.º 02, a Sul com o talhão n.º 04, a Este com a rua projectada inominada e a Oeste com o campo de futebol. Portanto, o Agravado tem um direito real de gozo sobre o terreno em litígio.

É bem verdade que o Agravante, na sua oposição e agora nas suas alegações, suscita a questão da falsidade do contrato de concessão que o Agravado juntou aos autos, porque em seu entender a Administradora Municipal já não podia praticar certos actos, pois estava exonerada.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
“*Humanitas Justitia*”

Apesar de esta questão não constar da conclusão das alegações e, por isso, não faz parte do objecto do recurso, ainda assim entendemos oportuno esclarecer que o carácter célere e urgente dos procedimentos cautelares não permite a dedução do incidente de falsidade. Aliás, sendo indiciária a prova nestes procedimentos, porque basta-se com a simples aparência do direito a acautelar, a sua análise criteriosa e cuidada é reservada à acção principal, pelo que é nesta acção que se deve suscitar o problema da falsidade de qualquer documento, devendo a questão ser julgada juntamente com a matéria da acção [cfr. PEREIRA, Joel Timóteo Ramos (2011), *Prontuário de Formulários e Trâmites*, Volume II, 4 Edição Revista e Actualizada, Lisboa: QuidJuris, p. 382 e JOSÉ, António Jolima (2021), *Labirintos do Direito Processual Civil I*, Coimbra: Angolanae Dissertationes, pp. 543 a 544]. Compreende-se também que assim seja, porque a tramitação do incidente de falsidade é burocrática, podendo inclusive impor a elaboração do despacho saneador com a especificação e o questionário, no caso de existirem factos controvertidos, o que, obviamente, é incompatível com a tramitação simplificada e célere dos procedimentos cautelares.

Ou seja, nesta matéria, temos de ter presente que, “(p)ressuposta a urgência associada ao decretamento desta providência cautelar, a sua natureza não comporta uma análise aprofundada e detalhada quanto à titularidade efectiva do direito de que o requerente se arroga titular, cabendo, ao invés, ao julgador da acção principal a tarefa de apreciar circunstancialmente a titularidade de tal direito. Fundamentalmente, para que o embargo de obra nova possa ser decretado ou ratificado judicialmente, torna-se «necessária a verosimilhança do direito que se diz ameaçado»” [GONÇALVES, Marco Carvalho (2016), *Providências Cautelares*, 2.^a Edição, Coimbra: Almedina, pp. 289 a 290].

Segundo requisito: execução de uma obra, trabalho ou serviço novo.

Integram o conceito de obra, trabalho ou serviço actos de qualquer natureza, como a construção de um edifício, a demolição de um muro, a plantação, o aterro ou desaterro, a construção de pilares, a abertura de um vão de porta na parede de um prédio contíguo ao do requerente, o corte de árvores, a destruição da camada vegetal de um prédio rústico, a execução de trabalhador de terraplanagem, a abertura de uma cave, a abertura de valas, a extracção de areia ou de outros materiais inertes do leito de um rio ou das suas margens, a escavação, a transformação de um espaço com o acréscimo ou eliminação de elementos estruturantes, entre outros [cfr. GERALDES, António Santos Abrantes (2010), *Temas da Reforma do Processo Civil*, Volume IV, 4.^a Edição Revista e Actualizada, Coimbra: Almedina, p. 255; PEREIRA, Joel Timóteo Ramos (2011), *Prontuário de Formulários e Trâmites*, Volume II, 4 Edição Revista e Actualizada, Lisboa: QuidJuris, p. 798 e Marco Carvalho (2016), pp. 287 a 288].



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

Por outro lado, é importante referir que a obra a embargar tem de ser nova, ou seja, tem de ser uma obra nunca antes existente ou que implique uma modificação substancial da coisa, não contando para o efeito os meros retoques, a continuação de obras anteriores, modificações não estruturais, reconstrução de coisa já existente, etc.

Para além de ser nova, o preenchimento deste requisito exige também que se tenha iniciado a execução da obra, trabalho ou serviço, isto é, que a obra esteja em curso, não se justificando o recurso a este meio cautelar quando exista apenas o projecto de construção ou a prática de diversos actos preparatórios, como seja a compra de materiais e equipamentos ou a obtenção de licença de vedação ou de construção. Por isso, a execução tem de ser actual, o que afasta o recurso ao embargo de obra nova quando a obra já estiver concluída.

Na sentença recorrida, foi considerado provado que o Agravante, quando foi requerido e decretado o embargo de obra nova, estava a realizar obras, que consistiam na construção do muro de vedação, no terreno localizado no bairro Bela Vista, zona B, talhão n.º (...), quarteirão n.º (...), com a dimensão de 920m², confrontado a Norte com o talhão n.º 02, a Sul com o talhão n.º 04, a Este com a rua projectada inominada e a Oeste com o campo de futebol.

Como se trata de uma obra que implica a transformação substancial do terreno, com o acréscimo de elementos estruturantes (muro de vedação com pilares), pois passaria de espaço aberto à espaço vedado, consideramos tratar-se de obra nova e, como na altura em que foi decretada a providência, estava ainda em execução, só podemos concluir que está verificado este requisito.

Terceiro requisito: ofensa de um direito real ou pessoal de gozo ou da posse em consequência da obra, trabalho ou serviço.

Este requisito implica uma limitação ao uso e fruição da coisa, seja pela titular do direito de propriedade ou de outro direito real menor de gozo, seja pelo possuidor ou pelo titular do direito pessoal de gozo, tendo em conta o que foi dito relativamente ao primeiro requisito.

No caso particular da ofensa da posse, esta limitação ao uso ou fruição da coisa justifica o recurso ao embargo de obra nova, porque o possuidor actua de modo correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real (artigo 1251.º do CC) e, por isso, beneficia da presunção da titularidade do direito – artigo 1268.º n.º 2 do CC.

Deste modo, carecem de legitimidade para requerer o embargo de obra nova os titulares de um direito real de garantia (penhor – artigos 666.º a 685.º do CC, hipoteca – artigos 686.º a 732.º do CC, privilégios creditórios – artigos 733.º a 753.º do CC e



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
“*Humanitas Justitia*”

direito de retenção – artigos 754.º a 761.º do CC), desde que este direito não pressuponha a posse da coisa, bem como os meros detentores, que são aqueles que exercem o poder de facto sem intenção de agir como beneficiários do direito, que simplesmente se aproveitam da tolerância do titular do direito ou que possuem em nome de outrem, inclusive como representante ou mandatário – artigo 1253.º do CC.

No caso em apreciação, é evidente a limitação ao uso e fruição do terreno pelo Agravado, enquanto superficiário. Resulta do artigo 1524.º do CC que “(o) direito de superfície consiste na faculdade de construir ou manter, perpétua ou temporariamente, uma obra em terreno alheio, ou de nele fazer ou manter plantações”.

É evidente a limitação, porque no mesmo terreno não podem ser erguidas duas obras. Estando o Agravante a construir um muro em torno do terreno, o Agravado, mesmo sendo superficiário, já não poderá fazer a mesma construção, o que representa, mais do que uma limitação, um verdadeiro impedimento ao exercício do seu direito de superfície. Por isso, temos também como verificado este pressuposto.

Quarto requisito: existência de um prejuízo ou ameaça de prejuízo.

Sobre este requisito, temos de referir que o prejuízo inerente ao procedimento cautelar de embargo de obra nova justifica-se apenas na ofensa de direito alheio, no caso concreto na ofensa do direito de superfície do Agravado, não sendo necessária a alegação e demonstração de perdas e danos que resultam das obras em execução. Ou seja, não é necessário que o dano seja efectivo, na perspectiva da frustração de uma utilidade que era objecto de tutela jurídica, tal como se exige na responsabilidade civil.

A propósito, ALBERTO DOS REIS afirma que “entendemos que basta a *ilicitude* do facto, basta que este ofenda o direito de propriedade, a posse ou a fruição; o *prejuízo* consiste exactamente nessa ofensa. Trata-se de *dano jurídico*, isto é, de dano derivado, pura e simplesmente, da violação do direito de propriedade, posse ou da fruição” e, mais ainda, remata que “Desde que o facto tem a feição de *ilícito*, porque é contrário à ordem jurídica concretizada num direito de propriedade, numa posse ou fruição legal, tanto basta para que haja de considerar-se prejudicial para os efeitos do embargo de obra nova; o embargante não precisa de filiar o seu prejuízo noutra razão que não seja a ofensa da sua situação jurídica subjectiva, não precisa de alegar que, na realidade das coisas, a obra lhe acarreta perda e danos” [REIS, Alberto dos (2005), *Código de Processo Civil Anotado*, Volume II, 3.ª Edição de 1948, Reimpressão, Coimbra: Coimbra Editora, p. 64 a 65].

Nesse sentido já foi decidido por este Tribunal. Veja-se a respeito o acórdão de 13 de Abril de 2023, proferido no processo n.º 58/2022 [Relator: Venerando Juiz Desembargador Octávio Dinis Chipindo]. No mesmo sentido ainda, cfr. GERALDES, António Santos Abrantes (2010), p. 258.



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

Deste modo, sendo ilícita a limitação do direito de superfície do Agravado decorrente da obra executada pelo Agravante, temos de concluir que no caso em apreciação está concretizado o prejuízo e, conseqüentemente, que está verificado este requisito.

Quinta requisito: observância do prazo de instauração do procedimento.

Tal como os de mais, este requisito é também retirado da letra do n.º 1 do artigo 412.º do CPC, que o afirma de forma expressa. Assim, pretendendo obter a suspensão da obra, trabalho ou serviço que causa ou ameaça causar prejuízo no seu direito de propriedade, em qualquer direito real de gozo, direito pessoal de gozo ou na sua posse, o Requerente, nos 30 (trinta) dias seguintes ao conhecimento do facto, deve instaurar o procedimento cautelar correspondente.

Embora se trate de um prazo de natureza substantiva para o exercício de um direito subjectivo, está sujeita ao regime de contagem disposto no artigo 144.º do CPC. Nessa ordem de ideias e porque o acto de apresentação do requerimento inicial é praticado no âmbito de um processo de natureza urgente, a contagem do prazo para esta apresentação não se suspende em período de férias, nos domingos e feriados, o que se justifica pela necessidade de impedir a continuidade da obra que se quer embargar e os prejuízos decorrentes, seja para o requerente, seja para o requerido, no caso de o embargo proceder [cfr. GERALDES, António Santos Abrantes (2010), p. 259 e PEREIRA, Joel Timóteo Ramos (2011), p. 794].

Tendo em conta a natureza substantiva deste prazo, o seu decurso sem a instauração do procedimento cautelar de embargo de obra nova conduz à caducidade do direito de instauração. Por isso, como factos essenciais para a apreciação do Tribunal "a quo", o Requerente tem também o ónus de alegar factos sobre a data em que tomou conhecimento da execução da obra que lhe causa ou ameaça causar prejuízo.

No caso em apreciação, o Tribunal "a quo" não teve em conta este prazo, pois o mesmo não foi referido na sentença recorrida, por meio da qual ordenou-se a imediata suspensão da obra. Por essa razão, o Agravante, nas conclusões das alegações, entendeu que a providência foi decretada com violação do artigo 412.º do CPC, na medida em que o Agravado não apresentou ao Tribunal "a quo" a data em que tomou conhecimento do início dos trabalhos.

Não tendo o Agravado alegado factos sobre a data em que tomou conhecimento da obra, podia o Tribunal "a quo", ainda assim, julgar procedente o procedimento cautelar?

De nossa parte a resposta é negativa. É negativa porque os requisitos para a procedência do procedimento cautelar de embargo de obra nova são cumulativos e o



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE BENGUELA
"Humanitas Justitia"

ónus de apresentar os factos principais ou essenciais, no sentido de demonstrar a verificação dos requisitos, é do possuidor (Requerente).

Não permitindo os factos alegados concluir que o Agravado cumpriu o prazo de 30 (trinta) dias para a instauração do procedimento cautelar, porque este omitiu qualquer referência ao prazo, temos de concluir que estão em falta factos essenciais que integram um dos requisitos indispensáveis do embargo de obra nova. Assim, tendo em consideração a escassez dos factos alegados, por falta de alegação de factos susceptíveis de integral preenchimento do requisito relativo à observância do prazo de instauração do procedimento, a sua improcedência é manifesta e inequívoca e, nesse medida, o Tribunal "a quo" devia ter liminarmente indeferido a petição inicial ou julgado improcedente o embargo.

Nessa ordem de ideias, respondendo directamente à questão a decidir, diremos que assiste razão ao Agravante, porque a decisão recorrida, ao decretar a providência requerida, não respeitou o preceituado no n.º 1 do artigo 412.º do CPC, pois não foram alegados factos sobre a data em que o Agravado tomou conhecimento do início da execução da obra, estando, assim, em falta um dos requisitos do embargo de obra nova. Como consequência, deve a sentença recorrida ser revogada e levantado o embargo decretado.

Pelo que, procede o recurso.



DECISÃO

Por todo o exposto, tendo em conta o que antecede, acorda-se em julgar o agravo procedente e, conseqüentemente, revoga-se a douda sentença recorrida e ordena-se o levantamento do embargo decretado.

Custas pelo Agravado.

Registe e Notifique.

Benguela, 27 de Abril de 2023

Oswaldo Luacuti Estêvão (Relator)

Rui Alberto Fernando de Moura (1.º Adjunto)

António Jolima José ou Octávio Dinis Chipindo (2.º Adjunto)