

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÓRDÃO DE 15 DE ABRIL DE 1993

NULIDADE DO ARRENDAMENTO

*Acordam no Supremo Tribunal de Justiça*

I

1. No 1.º Juízo Cível da Comarca de Lisboa, João Renato Nunes de Carvalho Morais Araújo e Jaime Nunes de Carvalho Morais Araújo intentaram acção declarativa de condenação com processo ordinário contra Maria Rosa de Magalhães Duarte Freire de Andrade, pedindo a condenação destes a pagarem-lhes a quantia de Esc. 850 000\$00 de indemnização pelos prejuízos causados e a indemnizá-los no montante dos mais prejuízos causados que vier a ser liquidado em execução de sentença, com o fundamento de serem proprietários da fracção autónoma designada pela letra «I», uma habitação que integra o prédio urbano com os n.ºs 9, 9A, 9B e 9C, no Largo da República da Turquia e com os n.ºs 30 e 30A no Largo da República do Paraguai, em Lisboa, em resultado de contrato de doação celebrado no dia 16 de Maio de 1984 entre os Autores e Leonor Manoel Street de Carvalho Araújo, através do qual adquiriram dois vinte (2/20) avos indivisos do direito de propriedade sobre tal fracção, sendo certo que os R.R., àquela data, ocupavam a dita fracção e continuaram a ocupá-la desde então até ao presente, sem consentimento dos Autores, o que lhes causa um prejuízo mensal de 150 000\$00, dado ser este o valor locativo da fracção, no mercado corrente da habitação.

Os R.R. contestaram alegando que são locatários da fracção em resultado da sentença proferida em 13.7.84 na acção que Leonor Manoel, mãe dos Autores, intentou para obter declaração de que os R.R. não eram inquilinos do andar constituído pela dita fracção que julgando improcedente a acção e procedente a reconvenção declarou celebrado entre Autora (Leonor Manoel) e os R.R. (Maria Rosa Freire de Andrade e marido), um contrato de arrendamento do 8.º andar do n.º 9 do Largo da República da Turquia para habitação exclusiva dos R.R., por seis meses renováveis, com início em 1 de Agosto de 1984 e mediante a renda mensal de 12 000\$00.

Entretanto Leonor Manoel Street Nunes de Carvalho Araújo deduziu o incidente de intervenção principal espontânea.

Os A.A. vieram replicar afirmando que adquiriram a propriedade do andar em causa em 16 de Maio de 1984, e por sentença transitada, em 4 de Outubro de 1984 a Ré foi declarada inquilina desde 1 de Agosto de 1984, o que quer dizer que já eram comproprietários do andar antes da sentença transitar, logo antes do início do arrendamento, pedindo se declare a nulidade do arrendamento.

Os R.R. vieram requerer que nos termos do art. 201.º do Cód. Proc. Civil se declare a nulidade da réplica, ordenando o seu desentranhamento pela mesma não ter cabimento, nos termos do art. 502.º, n.º 1 do Cód. Proc. Civil.

À cautela vieram treplicar afirmando que os Autores efectuaram o registo da doação que lhes fora feita pela mãe, em 13 de Agosto de 1984, isto é, depois do aludido contrato de arrendamento ter tido início — 1 de Agosto de 1984.

De seguida os Réus vêm opôr-se ao incidente de intervenção principal deduzido por Leonor Manoel Street Nunes de Carvalho Araújo.

Os Autores vêm de seguida arguir a nulidade da tréplica e requerem que a mesma seja declarada impertinente e entregue aos R.R.

No despacho-saneador sentença foi decidido:

- a) Julgar procedente o pedido de intervenção principal espontânea formulada por Leonor Manoel Street Nunes de Carvalho Araújo;

- b) Indeferir os requeridos desentranhamentos da réplica e da tréplica;
- c) Julgar a acção improcedente, com absolvição dos R.R. do pedido.

2. Autores e R.R. apelaram, sendo o recurso dos R.R. admitido na espécie de agravo, por acórdão da Relação de Lisboa de 4 de Outubro de 1988.

A Relação de Lisboa, no seu acórdão de 22 de Outubro de 1991, negou provimento à apelação e por esse motivo não conheceu do agravo interposto pelos R.R.-apelados.

3. Os Autores recorrem pedindo que seja concedida revista, com baixa à primeira instância para que esta conheça do pedido; para tal, formulam as seguintes conclusões:

- 1.º) Ao considerar que os A.A. estavam vinculados à obrigação de outorgar o contrato de arrendamento com os R.R., o douto acórdão recorrido interpretou e aplicou erradamente o disposto nos arts. 957.º, n.º 1, 1057.º e 410.º do Cód. Civil.
- 2.º) Consequentemente, contra o ponderado no douto acórdão (129 v.), os A.A. não tinham que ser habilitados na acção de execução específica.
- 3.º) Contrariamente ao ponderado no douto acórdão recorrido (fls. 130), quando foi proferida a douta sentença da acção de execução específica os A.A. não estavam na mesma posição obrigacional da interveniente sua mãe.
- 4.º) A promessa com mera eficácia obrigacional não onera, seguramente, qualquer coisa.
- 5.º) É inválido e ineficaz quanto aos demais comproprietários, o contrato de arrendamento constituído por sentença proferida em acção de execução específica de contrato--promessa de arrendamento meramente obrigacional que vinculava apenas um dos comproprietários.
- 6.º) Os intervenientes na doação, ao celebrarem-no, não tiveram em vista a hipótese da presente acção, hipótese que apenas surgiu mais de dois anos depois de celebrada a doação.

Os recorrentes juntaram um parecer subscrito do Dr. António Menezes Cordeiro.

4. Os recorridos apresentaram contra-alegações a pugnar pela manutenção do decidido, formulando as seguintes conclusões:

- 1.º) As disposições legais relativas ao contrato-prometido são aplicáveis ao contrato-promessa, e, assim, o adquirente do direito com base no qual foi celebrado o contrato de arrendamento, sucede nos direitos e obrigações do locador (arts. 410.º e 1057.º, ambos do Cód. Civil).
- 2.º) Na data do registo de aquisição, pelos apelantes, dos 2/20 do imóvel, estava já na sua plenitude de vigência, a relação locatícia entre os ora recorridos e a alienante, pelo que o facto da alienação só pode produzir efeitos quanto àqueles depois de 13 de Agosto de 1984 (art. 5.º do Código Registo Predial).
- 3.º) O objecto da presente acção é o da nulidade do contrato de arrendamento, mas sentença transitada subsistente, inatcada e inatacável, declarou celebrado — validamente celebrado — tal contrato.
- 4.º) A absurda pretensão da declaração de nulidade do contrato, quando procedente, não impediria que tal contrato continuasse, pois sempre haveria de se cumprir a decisão que declarou celebrado e que passou em julgado antes da propositura da presente acção.

Corridos os vistos, cumpre decidir.

## II

Elementos a tomar em conta:

- 1.º) O prédio designado com os n.ºs 9, 9A, 9B, 9C no Largo da República da Turquia e com os n.ºs 30 e 30A na Rua República do Paraguai, em Lisboa, encontra-se descrito

- na 7.<sup>a</sup> Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 7955, a fls. 131 v. do Livro B-29;
- 2.º) Está constituído em propriedade horizontal;
  - 3.º) Uma das fracções autónomas do prédio é designada pela letra «I» — uma habitação no 8.º andar, com entrada pelo n.º 9;
  - 4.º) Por contrato celebrado no dia 16 de Maio de 1984, entre A.A. e Leonor Manoel Street Nunes de Carvalho Araújo, esta doou a cada um daqueles seus filhos um vinte avos da referida fracção autónoma;
  - 5.º) Os Autores registaram, em 13 de Agosto de 1984, a aquisição referida em 4);
  - 6.º) Em acção que correu termos sob o n.º 4133 pela 1.<sup>a</sup> secção do 2.º Juízo Cível da Comarca de Lisboa foi julgada procedente a reconvenção e declarado celebrado entre a Autora Leonor Manoel e os aqui R.R. um contrato de arrendamento do 8.º andar do n.º 9 do Largo da República da Turquia, para habitação dos R.R.;
  - 7.º) A sentença transitou em julgado considerando o arrendamento com início em 1 de Agosto de 1984;
  - 8.º) A Leonor Manoel e os R.R. celebraram em 10 de Dezembro de 1975 um contrato-promessa de arrendamento do 8.º andar do n.º 9 do Largo da República da Turquia, segundo o qual o contrato de arrendamento só seria celebrado depois de constituída a propriedade horizontal e adjudicado à Autora o referido andar, devendo ser assinado no prazo de trinta dias depois de se verificar o último destes eventos;
  - 9.º) Neste contrato o andar teria de ser destinado à habitação exclusiva dos R.R. e a renda mensal seria de Esc. 12 000\$00;
  - 10.º) Ficou estabelecido que os R.R. ficavam autorizados a habitar o andar mediante o pagamento de uma indemnização mensal de Esc. 12 000\$00;
  - 11.º) A acção referida em 6.º), foi interposta pela Autora contra os aqui R.R., e nela pedia que se declarasse que o referenciado 8.º andar não estava arrendado aos mesmos por nunca ter sido celebrado com eles qualquer

contrato de arrendamento, mas tão só um contrato-promessa de arrendamento;

12.º) A acção foi julgada improcedente.

### III

Questões a apreciar no presente recurso:

A apreciação e a decisão do presente recurso passa fundamentalmente pela análise de duas questões: a primeira, se os Autores estavam vinculados à obrigação de outorgar o contrato de arrendamento com os R.R.; o segundo, se o contrato de arrendamento resultante de sentença de execução específica é inválida, ineficaz quanto aos Autores.

Abordemos, pois, tais questões.

### IV

Se os Autores estavam vinculados à obrigação de outorgar o contrato de arrendamento com os R.R.:

1. A Relação de Lisboa, no seu acórdão recorrido, sustenta que assim como transmitiu parte do direito de propriedade sobre a fracção autónoma a doadora transmitiu, também, parte do ónus ou da limitação do direito transmitido, ou seja, transmitiu para os Autores seus filhos a obrigação de outorgar o contrato de arrendamento com os R.R. e de lhes entregar e assegurar o gozo da fracção autónoma para a habitação deles na proporção da doação, conforme resulta das disposições conjugadas dos arts. 957.º, n.º 1 e 1057.º do Cód. Civil, aplicável este último, nos termos do art. 410.º, ao contrato promessa.

Os recorrentes não aceitam tal tese já que entendem que quando foi proferida sentença na acção de execução específica os Autores não estavam na mesma posição obrigacional da interveniente sua mãe na medida em que a promessa com mera eficácia obrigacional não onera, seguramente, qualquer coisa.

Por sua vez, os recorridos apoiam a tese do acórdão pois entendem que são aplicáveis ao contrato promessa as disposições legais relativas ao contrato prometido (art. 410.º do Cód. Civil), e, assim, aplica-se ao contrato-promessa de arrendamento em causa o disposto no art. 1057.º do Cód. Civil, pelo que os recorrentes ao adquirirem 2/20 avos da fracção objecto do contrato-promessa de arrendamento sucederam, por conseguinte e na parte que lhes coube, nos direitos e obrigações de D. Leonor Manoel, de entre os quais, na obrigação de dar de arrendamento a dita fracção.

Que posição tomar?

2 a) Consoante determina o art. 410.º, n.º 1, aplicam-se ao contrato-promessa as normas disciplinadoras do contrato-prometido, com ressalva dos preceitos relativos à forma e os que, pela sua razão de ser, não devem considerar-se-lhes extensivos. Vigora, pois, o princípio da equiparação, com as duas ressalvas.

Para se apurar se uma determinada norma disciplinadora do contrato-prometido é ou não aplicável ao respectivo contrato-promessa, haverá que atender ao seu fundamento (Almeida Costa, *Direito das Obrigações*, 5.ª ed., págs. 326).

Daqui o perguntar-se se será ou não aplicável ao regime do contrato-promessa a norma do art. 1057.º Cód. Civil (disciplinadora do contrato de arrendamento), que se refere à transmissão da posição do senhorio, enumerado um princípio fundamental: o adquirente do direito com base no qual foi celebrado o contrato sucede nos direitos e obrigações do locador, sem prejuízo das regras do registo.

Conforme sublinha o Prof. Pereira Coelho «é o sistema tradicional das legislações romanistas (que, relativamente à venda, se costuma exprimir na regra «emptio non tollit locatum»), sistema de que resulta, como bem se compreende, uma forte protecção do interesse do arrendatário, que poderá opôr o seu direito de arrendamento ao adquirente do direito com base no qual foi celebrado o contrato» ...para, de seguida, dizer: «a cessão é aqui, necessariamente, consequência automática dessa transmissão, que se dá por força da lei independentemente de qualquer estipulação nesse sentido, e que não exige o consentimento do locatário, como

exigiria se de genuína cessão de posição contratual se tratasse — art. 424.º, n.º 1 — Arrendamento e Direito Substantivo e Processual, 1988, págs. 210 e 211).

Dado se tratar de norma que visa proteger o interesse do arrendatário, haverá que reconhecer que este seu fundamento afasta a sua aplicabilidade aos respectivos contratos-promessas de arrendamento.

Não se vê razões para se dar ao promitente-arrendatário, uma protecção como a que resulta do art. 1057.º, quando pela própria natureza das obrigações assumidas no contrato-promessa não se rejeita a validade do mesmo quando o objecto do contrato-prometido não se encontra na esfera patrimonial do promitente-senhorio à data da celebração do contrato-promessa.

Por maioria de razão não merece tal protecção o promitente-arrendatário se o promitente-senhorio tornou impossível a celebração do contrato-prometido por o objecto deste ter sido alienado a terceiro, em resultado de o contrato-promessa não ter eficácia real.

Nesse caso incorre o promitente-senhorio em responsabilidade contratual pois, segundo a doutrina tradicional, as obrigações só podem ser infringidas pelo próprio devedor, pois propende-se para a doutrina dominante da não admissibilidade, em princípio, do efeito externo das obrigações, conforme orientação firmada no acórdão deste Supremo Tribunal de 27.1.93 — Agravo n.º 83 231 — 2.ª sec. (não publicado).

A circunstância do não cumprimento da obrigação poder ficar a dever-se à conduta cooperante e reprovável de terceiro não quer dizer que este não possa ser responsável.

Tal responsabilidade não decorre do efeito externo das obrigações (como sustenta Ferrer Correia, na Rev. Leg., ano 98, págs. 374), mas de outros institutos, «como a proibição da concorrência desleal, o abuso de direito, os negócios usurários, as cauções penais, quando a conduta de terceiro integre qualquer tipo de infracção criminal (burla, abuso de confiança)». (Antunes Varela, *Das Obrigações em Geral*, Vol. I, b e d, 164).

2 b) No caso concreto, na vigência do contrato-promessa da fracção em causa, a promitente senhorio dispôs de parte da frac-

ção a dois filhos que, como terceiros, não se encontram vinculados ao cumprimento do contrato-promessa quer por os promitentes arrendatários não terem a protecção do art. 1057.º quer por a sua responsabilidade a existir (e não se comprovou), não decorre do efeito externo da obrigação.

## V

Se o contrato de arrendamento resultante da sentença de execução específica é inválido, ineficaz quanto aos autores.

### 1. Posição da Relação e das partes:

A Relação de Lisboa, no acórdão recorrido, sustenta que o contrato de arrendamento em causa é válido por os Autores não terem de dar o seu assentimento nos termos do art. 1024.º, n.º 2 Cód. Civil, na medida em que estes estavam na mesma posição da interveniente, por motivos da doação pelo que têm de se submeter à decisão judicial, ou seja, esta vincula-os como vinculou a Autora interveniente.

Os recorrentes discordam de tal tese, conforme conclusão 5) das suas alegações que se transcreveu.

Por sua vez, os recorridos sustentam que, por um lado, os donatários não podem vir, agora, invocar a nulidade de um arrendamento decretado e celebrado por sentença, quando não lançaram mão de quaisquer meios ao seu dispor para impugnar a própria sentença, de todo irredutível, e, por outro lado, tendo a sentença proferida (no primeiro processo), declarado celebrado um contrato de arrendamento, a absurda declaração de nulidade desse contrato em nada afectaria aquela sentença, pois haveria, então indiscutivelmente, duas decisões contraditórias sobre a mesma questão.

E de acordo com a lei, apenas se cumprirá a decisão que passou em julgado em primeiro lugar, continuará em vigor o contrato de arrendamento por força dela dado como celebrado.

Que posição tomar?

2 a) Prescreve o n.º 2 do art. 1024.º do Cód. Civil que os proprietários que sejam administradores da coisa comum não pode validamente arrendá-la sem consentimento dos outros consortes, manifestado antes ou depois do contrato.

Vaz Serra invocando tal norma e o facto da exigência do assentimento dos consortes ter em vista a defesa do direito destes, defendeu que a sanção estabelecida em tal não é a da nulidade, mas a da ineficácia (Rev. Leg. e Jurisp. ano 100, págs. 202, e 103, págs. 56, nota 2), de tal sorte que se for necessário, para obterem a restituição do prédio, recorrer o juízo, a acção não será de declaração de nulidade, mas de declaração de ineficácia (Rev. Leg. ano 112, pág. 147).

Certo, porém, que vem sendo defendido que o arrendamento feito por um ou alguns dos consortes, sem o consentimento de todos, ou é um arrendamento nulo, sujeito a um regime especial, incluindo a possibilidade de confirmação e só invocável pelos consortes não participantes no acto, ou um arrendamento com ineficácia em sentido restrito, assumindo o assentimento superveniente ou sucessivo o carácter não de uma confirmação, mas de uma ratificação (Pires de Lima e Antunes Varela, *Cód. Civil anot.*, vol. II, 3.ª ed., págs. 368; Pereira Coelho, *Sumários*, págs. 103, nota 2; Rui Alarcão, *A Confirmação dos Negócios Anuláveis*, 199, nota 333).

Julga-se correcta a tese de Pires de Lima e Antunes Varela (arrendamento nulo, embora sujeito a um regime especial, obra citada, 367 e 368), quer por se entender que os arts. 1408.º, n.º 2 e 1024.º n.º 2 tratam de situações diferentes a justificar um tratamento diferente quer por os interesses dos consortes, que não deram o seu assentimento no arrendamento da coisa comum, só ficam acautelados com a destruição activa do acto, mediante uma acção judicial, sendo a mais adequada para esse efeito a acção de nulidade.

A questão a reapreciar, no presente recurso, confina-se, pois, à de saber se o contrato de arrendamento em causa (o resultante da sentença em execução específica) é nulo quanto aos Autores.

2 b) A nulidade do contrato de arrendamento em causa pressupõe que, por um lado, se considere que os autores eram, à data da constituição do mesmo, proprietários da fracção

objecto desse contrato, e, por outro, que a sentença de que resultou a constituição desse contrato não obste que se discute, em acção autónoma, os vícios, que em termos de direito, podem enfermar o contrato assim constituído, como seja, o de o mesmo ser nulo por existirem consortes e não terem dado o seu consentimento.

3. Dúvidas não podem subsistir de que os Autores eram comproprietários da fracção objecto do contrato de arrendamento resultante da sentença que considerou o mesmo com início em 1 de Agosto de 1984.

Por um lado, os autores adquiriram a contitularidade do direito de propriedade sobre a fracção em causa no preciso momento em que foi celebrado entre eles e a sua mãe o contrato de doação — em 16 de Maio de 1984 — na medida em que é conhecido o princípio geral que domina as transmissões contratuais: a transmissão do direito real produz-se por mero efeito do contrato — arts. 1317.º, al. a) e 408.º, n.º 1.

Por outro lado, o registo dessa doação tem natureza declarativa; funciona como condição de oponibilidade a terceiros dos direitos a eles sujeitos — art. 5.º, n.º 1, Cód. Reg. Predial.

A ausência de registo dessa doação dada a sua natureza declarativa, em nada pode interessar aos estranhos, ou seja, àqueles que não são terceiros, devendo entender-se por terceiros, e de acordo com a Jurisprudência deste Supremo, ou seja, «às pessoas que do mesmo autor ou transmitente adquiram direitos incompatíveis (total ou parcialmente sobre o mesmo prédio)» (Manuel de Andrade, *Teoria Geral da Relação Jurídica*, vol. II, pág. 19).

Os R.R. são estranhos em relação ao contrato de doação celebrado entre a interveniente Leonor Manoel e os Autores, de tal sorte que o direito real que estes adquiriram, mercê de tal contrato, é oponível, desde logo, aos R.R..

4. A sentença constitutiva do contrato de arrendamento em causa, transitada em julgado, não obsta a que, em acção autónoma e posterior, venha a ser discutida a nulidade do mesmo contrato por não terem intervindo na sua constituição todos os consortes da fracção objecto desse contrato.

Por um lado, a sentença obtida nos termos do art. 830.º, n.º 1 tem a natureza e função que, com proficiência destaca Galvão Telles: «supre a manifestação de vontade da parte ofensora», ... «fica a ter valor igual ao do contrato prometido, cujos efeitos produz»... «fica valendo como título de compra e venda e tem a mesma eficácia que teria a respectiva escritura pública» (*Direito das Obrigações*, 6.ª ed., págs. 118).

Esta natureza e função da sentença proferida ao abrigo do disposto no art. 830.º Cód. Civil (correspondente ao art. 2932.º do Código Italiano), foi assinalado por Micheli quando sobre o art. 2932.º escreveu: «o verdadeiro é que no caso em exame a verificação da violação da obrigação constitui pressuposto para a emissão, por parte do Juiz, de uma providência com qual se conclui um negócio jurídico. Também aqui, portanto, há um comando dirigido ao Juiz de determinar um certo efeito»... «em definitivo, não pode dizer-se que a sentença constitutiva contenha além de uma providência de cognição, também uma providência executiva que seria constituída pela subrogação da faltante vontade do devedor»... «Em tal caso, a execução específica da obrigação de concluir um contrato verifica-se praticamente suscitando uma decisão do Juiz que complete o contrato, independentemente de um acto executivo» (Rev. Leg. e Jurisp., ano 102, págs. 183, nota 2).

Por outro lado, a sentença donde resultou o contrato de arrendamento em causa jamais será contraditória com a sentença que, na presente acção, venha a declarar nulo esse contrato por falta de consentimento dos autores, por consortes da fracção objecto desse contrato.

As sentenças seriam contraditórias se decidissem, com sentidos opostos, a mesma questão concreta de direito.

Simplemente não há possibilidades de decisões com sinal contrário por a questão concreta de direito decidida e a decidir não ser a mesma.

Enquanto na sentença de execução específica a questão concreta de direito decidida foi a constituição de um contrato de arrendamento com base num contrato-promessa incumprido por uma das partes, na presente acção a questão de direito a decidir será a nulidade desse mesmo contrato com base no mesmo ter

sido constituído sem o assentimento dos autores, ao tempo proprietários da fracção objecto desse contrato.

A sentença tem força e autoridade de caso julgado sobre a questão concreta de direito que decide, de sorte que enquanto uma decide constituir um contrato (objecto da lide, em consonância com concreta causa de pedir), outra decide sobre a invalidade desse mesmo contrato, com base e concreto fundamento invocado.

Ambas as sentenças podem coexistir por abarcarem, na sua imutabilidade, situações jurídicas abrangentes de benefícios diferentes para as partes vencedoras.

5. Verificados os pressupostos analisados (serem os Autores consortes da fracção objecto do contrato de arrendamento resultante da sentença nos termos do art. 830.º Cód. Civil, e essa sentença poder coexistir com o que, na presente acção, declare nulo o mesmo contrato por constituído sem assentimento dos Autores), haverá que apontar que, face à factualidade provada, o contrato de arrendamento em causa encontra-se ferido de nulidade por ter sido constituído sem assentimento dos Autores.

## VI

Conclusão:

Do exposto, poderá extrair-se que:

- 1) Ao regime do contrato-promessa de arrendamento é inaplicável a norma do art. 1057.º
- 2) O contrato de arrendamento de coisa comum sem o assentimento de todos os consortes é nulo, com possibilidade de confirmação e invocável só pelos consortes não participantes.
- 3) A ausência de registo de contrato a transmitir direito real só pode interessar aos terceiros, ou seja, às pessoas que do mesmo transmitente adquirirem direitos incompatíveis.
- 4) A sentença, nos termos do art. 830.º Cód. Civil, não obsta a que o contrato constituído venha, em acção autónoma, a ser atacada quanto à sua validade, nos termos gerais de direito.

Face a tais conclusões, e em conjugação com os elementos de facto reunidos nos autos poderá precisar-se que:

- 1.º) Os Autores não se encontram vinculados ao contrato-promessa de arrendamento sobre a fracção autónoma designada pela letra «I», que integra o prédio urbano com os n.ºs 9, 9A, 9B e 9C, no Largo da República da Turquia, e com os n.ºs 30 e 30A, no Largo da República do Paraguai, em Lisboa, celebrado em 10 de Dezembro de 1975, entre Leonor Manoel e os R.R..
- 2.º) O contrato de arrendamento que teve por objecto a fracção referida em 1), resultante de sentença, nos termos do art. 830.º Cód. Civil, em que os A.A. não intervieram, é nulo em relação aos mesmos.
- 3.º) O acórdão recorrido não pode ser mantido por ter inobservado o afirmado em 1) e 2).
- 4.º) A revogação do acórdão recorrido determina a baixa do processo à Relação para conhecimento, se possível pelo mesmo Colectivo, dos recursos de agravo interpostos pelos Réus.

Termos em que se concede a revista, revogando-se o acórdão recorrido, com declaração da nulidade do contrato de arrendamento que tem por objecto a fracção autónoma designada pela letra «I» que integra o prédio urbano com os n.ºs 9, 9A, 9B e 9C, no Largo da República da Turquia, e com os n.ºs 30 e 30A, no Largo da República do Paraguai, em Lisboa, e com baixa do processo à Relação de Lisboa para conhecimento dos recursos de agravo interpostos pelos R.R., se possível pelos mesmos Juizes.

Custas pelos recorridos.

Lisboa, 15 de Abril de 1993.

*José Miranda Gusmão*  
(Ilegível)  
(Ilegível)