



REPÚBLICA DE ANGOLA
TRIBUNAL DA RELAÇÃO DO LUBANGO
CÂMARA DO CÍVEL, ADMINISTRATIVO, FISCAL E ADUANEIRO

ACÓRDÃO

Processo nº 001/2025

Relator: Desembargador Domingos Astrigildo Nahanga

Data do acórdão: 24 de Julho de 2026

Votação: Unanimidade

Meio processual: Agravo

Decisão: Confirmada a sentença recorrida

Palavras chaves: Rotur, fragilidade dos factos, embargo de obra, paralisação, doação.

Sumário do acórdão:

I- O Recorrente, para além da fragilidade dos factos alegados, por não serem capazes de suplantar a prova indiciária dos factos da contraparte, incorre na insuficiência de identificação precisa do alegado imóvel que pretende proteger.

II- Se os pressupostos da providência podem ser alcançados; na factualidade arrazoada e sindicada pelo juiz, mediante produção de prova ou existência de documentos indiciariamente incontestados; na presente situação o Recorrente só juntou, Escritura de Doação em fls. 9 e 10/v, em cujo corpo não se surpreende *ab initio* qualquer menção clara sobre a parcela de terreno, que invoca ser sua e, onde se erguem as obras que pretende ver paralisadas, mediante Embargo.

* * *

Os Juízes desta Câmara reunidos em conferência, acordam em nome do Povo:

I – RELATÓRIO

Na Sala do Cível Administrativo do Tribunal de Comarca do Lubango, **WWW**, casado, natural do (...), Huíla e residente na cidade de (...) Namibe, no complexo (...), casa n.º 2, portador do B.I n (...), utente de telm. (...); vem intentar a presente Providência Cautelar de Embargo de Obra Nova; contra:

WWW, solteiro natural do (...), província da Huila, titular do B.I. n.º (...), emitido em 18 de Junho de 2020, utente do terminal telefónico n.º (...) e residente na cidade do Lubango.

Para o efeito alegou em suma:

Que é proprietário de uma parcela de terreno, que se encontra localizada na zona da (...), rua (...) de Agosto, município do (...); Doação Pura feita pelo pai;

No dia 18 de Dezembro de 2023, o Requerente tomou conhecimento que o Requerido sem qualquer autorização, aviso prévio ou notificação prévia está a efectuar obras no espaço pertencente ao Requerente, mesmo depois da sua intervenção, o Requerido continua a prosseguir com a mesma, lesando de forma irreparável os seus direitos; tendo causado até ao momento, danos superiores á Kz. 6.000.000,00 (Seis milhões de Kwanzas);

Para assegurar o êxito da providência a mesma deve ser decretada, com a suspensão imediata das obras, sem previa audição do Requerido.

Admitida a providência cautelar por despacho de fls.12 e 13 veio o Requerido opor-se ao embargo, requerendo improcedência da mesma, por falta de pressupostos, pelo facto de ser proprietário da parcela de terreno, com uma área de 950 m2, adquirida mediante Contrato de Compra e Venda, por Escritura Pública e registada na Conservatória da Comarca da Huíla, cujas obras foram autorizadas mediante Alvará de licença n.º (...), aos 14 de Abril de 2016 (fls. 17-21).

Designada audiência de julgamento, a mesma realizou-se, conforme acta de fls.65 a 67; tendo posteriormente sido proferida sentença, que indeferiu o

procedimento cautelar de Embargo de Obra Nova.

Notificado da sentença, o Requerente inconformado veio interpor recurso de agravo; que viria ser admitido, com subida imediata, nos próprios autos e efeito suspensivo (fls. 107).

Entregues os autos, a esta instância e, feita a revisão, foi por despacho e fundamentos nele contido recebido o recurso, na espécie, modo de subida e efeito atribuído e, notificando-se o Recorrente para juntar as alegações; o fez na ocasião concluindo em suma:

- a) As decisões judiciais podem estar feridas, por erro de julgamento dos factos e do direito; por violação das regras de elaboração e estrutura ou conteúdo e limites, nos termos do art. 668.º do CPC. Os erros da primeira categoria são de carácter substancial; os segundos são de carácter formal;
- b) Na sentença recorrida, releva tanto a primeira razão como a segunda – O erro de julgamento, como ensina o prof. José Alberto dos Reis, Código de Processo Civil anotado, Coimbra Editora, 1981, Vol. V, págs. 124 e 125;
- c) É visível que o Tribunal *a quo* conduziu mal a actividade judicial, apreciou mal os factos e aplicou erradamente a lei. Uma vez que o Tribunal ao conceder ao agravado a oportunidade de deduzir a sua oposição, sem antes decretar, violou inequivocamente o disposto no art. 417.º do CPC, o que determina a nulidade da sentença nos termos do art. 201.º do CPC;
- d) Outrossim, apreciou erradamente os fundamentos para o decretamento de uma providência cautelar de embargo de obra nova, mesmo com todos os requisitos preenchidos para o seu

decretamento;

- e) É anula a sentença recorrida, devendo o Tribunal *a quo*, suprir as apontadas nulidades processuais, prosseguindo os autos os seus trâmites legalmente previstos, decretando a presente providência cautelar.

Notificado o Agravado das alegações, o mesmo contra-alegou em fls. 131-136, concluindo em suma:

1. Faz parte do poder discricionário do Juiz exigir ou não a audição prévia do dono da obra na Providência de Embargo de Obra Nova, à luz do no n.º 2 do artigo 415.º *in fine*, e pelo que o Tribunal *a quo* , procedeu de forma acertada;
2. O Agravante não apresentou qualquer documentação que atesta a titularidade sobre o imóvel, enquanto que o Agravado tem a titularidade do imóvel testada em documentos e a legalidade para edificar obras no prédio rústico, sua pertença; na havendo receio de violação eminente
3. Não existe receio de *violação* eminente do direito de propriedade do Agravante;
4. A decisão proferida pelo Tribunal, *a quo*, mostrou-se claramente legal e fundamentada.

Aberta vista ao MºPº, este veio promover a manutenção da decisão recorrida (fls. 147 a 150).

Posto isso, seguiram-se os vistos legais sucessivos aos Juízes adjuntos (fls. 151 e 157).

* * *

II – FUNDAMENTAÇÃO

Do rol da matéria de facto em que se fundou indiciariamente a decisão em apreciação, consta a seguinte:

1. O Requerente é filho de WWW;
2. Em 15 de Junho de 1990, por Escritura de Doação, o Sr. WWW doou ao XXX, a sua quota na sociedade (...) e todos os direitos do seu quinhão nos terrenos de herdeiros de WWW, situados na cidade do (...);
3. A 18 de Maio de 1994, a Delegação Municipal de Finanças emitiu uma Certidão, atestando a existência de um registo inscrito sob n.º (...), de um prédio rústico com área de (...) (...), confrontado a norte com a rua 15 de Agosto, a sul com o (...), a este com XXX herdeiros e a oeste com XXX
4. A 14 de Fevereiro de 1996, o WWW, fez um Termo de Compromisso, em que se vincula a vender a totalidade do seu quinhão na herança do seu pai, Sr. WWW, incluindo a parte do cinema (...) ao Requerente;
5. A 18 de Dezembro de 2000, o Sr. WWW, celebrou um Contrato Promessa Recíproco de Compra e Venda, em que, se comprometeu a vender uma parcela de terreno, situada nesta cidade do (...) sendo parte da herança do seu pai, XXX a favor da Congregação das Irmãs

(...);

6. A 15 de Fevereiro de 2007, o Comando Provincial do (...) emitiu uma Declaração que atesta ter o Requerente sido enquadrado na ex-ODP (...) a 25 de Maio de 1985 exerceu a função de Comandante do Batalhão do Comando Provincial;
7. Encontra-se inscrito a favor do XXX, na Conservatória dos Registos da Comarca Da Huíla, sob n.º de prédio (...), sendo um prédio urbano denominado (...), confrontado a Oeste/poente com XXX
8. A 11 de Junho de 2008, a Administração Municipal do Lubango celebrou com a XXX, um contrato Especial de Concessão para a Constituição do Direito de Superfície, sobre uma parcela de terreno com área de (...), sito no Bairro Comercial, confrontado a norte com rua asfaltada, a sul com (...), a este com residência privada e a Oeste com residências privadas;
9. Em data não especificada, a WWW, efectuou o registo do prédio rústico, com área de (...) na Conservatória dos Registos da Comarca da Huíla, passando aí a estar registado sob n.º (...)

10. A 16 de Setembro de 2008, por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório Notarial da Comarca da Huíla, WWW vendeu ao Grupo XXX um prédio rústico registado sob n.º (...), com área de (...), localizado no Bairro Comercial, Município do Lubango, confrontado a norte com a rua asfaltada, a sul com prédio urbano e (...), a este com prédio urbano e a oeste com prédio urbano;
11. A 10 de Outubro de 2008, o Grupo XXX inscreveu a seu favor, na Conservatória dos Registos da Comarca da Huíla, a aquisição do prédio rústico sob n. (...), por contrato de compra e venda celebrado com a Sr.ª WWW.
12. No presente momento, estão em curso obras de edificação de muro de vedação e reabilitação do edifício por parte do Requerido;

III – OBJECTO DE RECURSO

Face às conclusões apresentadas pelo Agravante, que delimitam o objecto do recurso, para além das excepções de conhecimento oficioso, que decorrem do disposto nos artigos 660º n.º 2, 664º, 684º n.º 3 e 690 n.º 1, todos do Código de Processo Civil; emerge como questão a apreciar e decidir, em sede do presente recurso, saber se:

As obras iniciadas no terreno devem ser paralisadas

IV – APRECIANDO.

O Recorrente veio impugnar a sentença que desatendeu a sua pretensão, de ver ordenada a paralisação das obras, mediante embargo de obra nova,

cujos fundamentos, consistem num alegado direito sobre imóvel, em que se executam os trabalhos de edificação da obra, baseando-se numa escritura pública de doação e o facto de as obras não terem sido autorizadas.

A decisão foi proferida no âmbito da providência cautelar especificada de Embargo de Obra Nova, cujo regime é o previsto nos artigos 412º, 415º e seguintes, da secção VII, do Capítulo IV do CPC.

As providências cautelares são mecanismos processuais de natureza urgente e provisória, que não resolvendo o mérito da questão litigiosa; têm, no entanto, a vocação de assegurar a efectividade de um direito que corre risco de ser frustrado, devido a tramitação a que está sujeito o processo, em sede do qual se conhecerá definitivamente o direito.

Sendo certo que os pressupostos da providência podem ser alcançados; na factualidade arrazoadada e sindicada pelo juiz, mediante produção de prova ou existência de documentos indiciariamente incontestados; a verdade é que na presente situação o Recorrente só juntou, em fls. 9 e 10/v, uma Escritura de doação, em cujo corpo não se surpreende *ab initio* qualquer menção clara sobre a parcela de terreno que invoca ser sua e, onde se erguem as obras, que pretende ver paralisadas, mediante Embargo de Obra Nova.

Por este facto e estando-se na fase inicial da instância, a cautela recomenda neste caso, que o juízo a fazer seja perfunctório, ancorado na análise sumária, quer dos factos e do direito invocados, quer da prova apresentada e o potencial da lesão decorrente do não atendimento sem descurar o prejuízo da paralisação. Esta é a ponderação que deve guiar o julgador em situações semelhantes, para que dele resulte, tanto quanto possível a melhor justiça, ainda que precária, no caso.

Em suma, sem despendar demasiada atenção, olhando quer para a Escritura Pública de Compra e Venda, a Licença de Alvará para executar as obras apresentadas pelo Requerido, o que ilustra claramente a permissão na execução de obra, por parte da entidade com competência para efeito, no caso, a ROTUR- Administração Municipal do Lubango; nada há de repreensível, quanto a conformidade da execução das obras; considerando estarem a ser feitas em propriedade, cuja titularidade nela inscrita e; até onde for admissível a verdade dos factos, narrados nos documentos, indicia ser

detida pelo Embargado.

Os pressupostos da presente providência, conforme artigo 412º do CPC são *ofensas da propriedade, gozo ou posse violenta, obra, trabalho ou serviço novo em curso causador de dano*.

Dito doutro modo, o Recorrente, para além da fragilidade dos factos alegados, por não serem capazes de suplantar a prova indiciária dos factos da contraparte, incorre na insuficiência de identificação precisa do alegado imóvel que pretende proteger.

Ora, não assistindo razão ao Recorrente, é de se manter inatacável a sentença recorrida, no fundamento esteio e sentido da decisão.

Os processos estão sujeitos a custas, decorrentes da responsabilidade de quem dá causa a acção ou dela tira proveito, nos termos combinados do artigo 1º Código das Custas Judiciais, nº 1 do artigo 446º e 453º, todos do CPC; sendo que neste caso, são de imputar ao Recorrente.

Tudo visto e ponderado, eis o momento de proferir;

V – DECISÃO

Nestes termos e fundamentos expendidos, os Juízes desta Câmara acordam em negar provimento ao presente recurso e, em consequência confirmam a decisão recorrida.

Custas pelo Recorrente.

Registe e notifique.

Lubango, 24 Julho de 2026.

Os juízes Desembargadores

Relator: Domingos Astrigildo Nahanga

1.º Adjunto: Marilene Camate

2.º Adjunto Bartolomeu José Hangalo

