



Telma Marisa de Paiva Coelho

Venda Executiva: Alguns Problemas

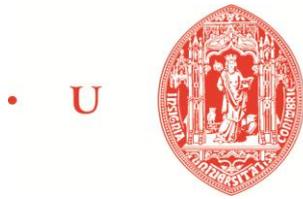
Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º ciclo de Estudos em Direito, conducente ao grau de Mestre, na Área de Especialização em Ciências Jurídico-Civilísticas, Menção em Direito Processual Civil

Orientadora: Professora Doutora Maria José Oliveira Capelo Pinto Resende.

Julho/2017



UNIVERSIDADE DE COIMBRA



• U

C •

FDUC FACULDADE DE DIREITO
UNIVERSIDADE DE COIMBRA

Venda Executiva: Alguns Problemas

Executive Sale: Some Problems

Telma Marisa de Paiva Coelho

Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º ciclo de Estudos em Direito, conducente ao grau de Mestre, na Área de Especialização em Ciências Jurídico-Civilísticas, Menção em Direito Processual Civil

Orientadora: Professora Doutora Maria José Oliveira Capelo Pinto Resende.

Coimbra 2017

AGRADECIMENTOS

Findo este longo percurso, do qual retirei tantos frutos, é a altura de prestar os devidos agradecimentos a quem nunca me deixou desistir e sempre me disse que eu era capaz.

A primeira palavra de agradecimento vai, como não podia deixar de ser, para a minha família. Em especial para os meus pais e para a minha irmã, que foram a minha pedra angular durante todo este processo. Não preciso de me estender, vocês sabem o que significam para mim, sou parte de cada um de vós.

Agradeço, também, à minha orientadora, Professora Doutora Maria José Oliveira Capelo Pinto Resende, pela dedicação incansável em tirar o melhor de mim, e por me aconselhar até ao último minuto.

Como não poderia deixar de ser, há que deixar uma palavra, findos estes seis anos, à minha madrinha de praxe, Marta, pelo carinho e ajuda que me deu ao longo destes anos.

Por último, agradeço ao meu namorado que me acompanhou neste processo.

Obrigado a todos! Obrigado, Coimbra!

RESUMO

O presente trabalho trata de alguns problemas jurídicos, que têm surgido no âmbito da venda executiva.

Podemos dividi-la em duas partes: a primeira parte aborda a questão da natureza jurídica da venda, e a segunda parte trata dos casos em que a venda é nula, através da análise da legislação em vigor, em especial o art.º 838.º do NCPC. Procede-se também à análise da venda de coisa alheia e ainda à análise da falta ou nulidade de citação do executado para o processo.

Este estudo contempla essencialmente o ordenamento jurídico Português, através da análise de legislação, doutrina e jurisprudência.

Palavras-chave: venda executiva; natureza jurídica; bens onerados; erro sobre objeto; indemnização; venda de coisa alheia; ação de reivindicação; citação; revelia.

ABSTRACT

This work deals with some legal problems that have arisen in the scope of execution sale.

This being, we can divide it into two parts: the first part deals with the question of the legal nature of the sale, and the second part deals with cases where the sale is null, through the analysis of existing legislation, in particular art.º 838th of the NCPC. An analysis of the sale of a foreign property is also carried out, that is, when the property sold does not belong to the executed one and lastly when the executed one is not mentioned for the process.

This study essentially contemplates the Portuguese legal system through the analysis of legislation, doctrine and jurisprudence.

Keywords: Execution sale; Legal Nature; Encumbered Goods; Error on object; Indemnity; Sale of Other Thing; Action Claim, Citation; Default.

LISTA DE INSIGNIAS E ABREVIATURAS

NCPC: Novo Código Processo Civil;

CPC: Código Processo Civil;

CPCB: Código Processo Civil Brasileiro;

CRPred.: Código Registo Predial;

CRP: Constituição da República Portuguesa;

LEC: Ley Enjuiciamiento Civil;

CC: Código Civil

CCi: Codigo Civil Italiano;

Ed.: Edição;

Vol.: Volume;

N.º: Número;

Op. cit.: Obra Citada;

PP.: Páginas

P.: Página;

Ss: seguintes

Cfr: Confrontar;

Cf: Conferir;

DL: Decreto de Lei;

Art.º: Artigo;

Al: Alínea;

BFD: Boletim da Faculdade de Direito;

BOMJ: Boletim Oficial do Ministério da Justiça;

BMJ: Boletim do Ministério da Justiça;

RLJ: Revista Legislação e de Jurisprudência;
RT: Revista dos Tribunais;
RMP: Revista do Ministério Público;
ROA: Revista da Ordem dos Advogados;
CDP: Cadernos de Direito Privado;
RDE: Revista Direito Económico;
RFDUL: Boletim Faculdade Direito da Universidade de Lisboa;
RCEJ: Revista do Centro de Estudos Judiciários;
Ac.: Acórdão;
TRL: Tribunal da Relação de Lisboa;
TRP: Tribunal da Relação do Porto;
TRC: Tribunal da Relação de Coimbra;
STJ: Supremo Tribunal de Justiça;
TC: Tribunal Constitucional;

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	8
CAPÍTULO I	10
1. Notas introdutórias.....	10
2. Conceito de venda executiva	12
3. Modalidades da venda	13
CAPÍTULO II.....	18
4. Natureza jurídica da venda	18
4.1. Quem é o vendedor?.....	18
4.2. Aquisição derivada ou originária?	23
4.3. Natureza pública ou privada?.....	26
4.4. Terceiro para efeitos de registo	29
4.4.1. O adquirente na venda executiva.....	34
4.5. Posição adotada.....	39
CAPÍTULO III.....	42
5. Análise ao artigo 838.º NCPC	42
5.1. Descoberta do ónus	43
5.2. Erro sobre o objeto transmitido.....	49
5.3. Indemnização	59
6. Venda de coisa alheia	62
6.1. Efeitos da reivindicação	70
6.2. Indemnização	73
6.2.1. Como se processa no âmbito da venda executiva	75
7. Anulação da execução por falta ou nulidade de citação do executado.....	78
CONCLUSÃO	85
BIBLIOGRAFIA	87

INTRODUÇÃO

No direito processual civil, existem duas espécies de ações, a ação declarativa e a ação executiva. A primeira pode ser de simples apreciação, de condenação ou constitutiva. São aquelas em que o autor pretende que o tribunal declare a existência ou inexistência de um direito ou de um facto, que condene o réu na prestação de uma coisa ou de um facto ou autorize uma mudança na ordem jurídica existente. A segunda tem por finalidade a reparação efetiva do direito violado, não visando declarar direitos pré-existentes, mas sim providenciar a realização coativa de uma prestação devida. O mesmo é dizer que as ações executivas, partindo de um direito reconhecido num título executivo, destinam-se a permitir o cumprimento coercivo da obrigação, através do poder de autoridade do Estado¹.

Se no campo da ação declarativa têm surgido algumas inovações significativas, já no campo da ação executiva, são raríssimas. Daqui decorre a importância de estudar esta matéria, no sentido de perceber até que ponto o nosso legislador vai, no âmbito das questões de que esta dissertação se ocupa.

Assim, a presente dissertação é constituída por três capítulos, no entanto, é no segundo e no terceiro capítulos que se tratam as várias problemáticas que têm surgido ao longo dos anos na nossa doutrina e jurisprudência.

O primeiro capítulo procura esclarecer a noção da venda e as suas modalidades, de forma a compreendermos a sua evolução até aos dias de hoje.

O segundo capítulo estuda a natureza jurídica da venda. Esta problemática teve origem essencialmente na doutrina italiana, mas rapidamente se espalhou para outros ordenamentos, como o ordenamento jurídico português. Este capítulo visa saber quem é o vendedor do bem penhorado, se é o juiz, o executado ou o exequente, e posteriormente que tipo de transmissão está em causa: originária ou derivada. Depois da venda e da transmissão de propriedade, importa saber se se trata de uma causa de natureza pública ou privada. Após a resposta a estas questões vamos mais além, e procuramos perceber se o adquirente do bem é ou não protegido para efeitos de registo.

¹ Ao invés do que sucede no processo declarativo, no processo executivo não há uma igualdade pura das partes, na medida em que a lei, partindo da existência de um título executivo, presume que o credor é titular de um direito que carece de satisfação coativa, AUGUSTO MARCACINI, *Estudos Sobre a Efetividade do Processo Civil*, São Paulo, 1999, p. 238. No que toca à circunstância de o executado não gozar de uma paridade de posição com o exequente *vide* ANTONIO GERARDO DIANA, *La Nuova Esecuzione Forzata – Questioni e Procedura*, Giuffrè Editore, Milão, 2011, p. 21.

Tal como se antecipa, todo o capítulo se relaciona entre si. Releve-se, porém, que se trata de uma matéria complexa, sobre a qual não existe entendimento quer a nível jurisprudencial, quer a nível doutrinal, conduzindo por vezes à insegurança jurídica.

O terceiro capítulo é menos problemático a nível doutrinal e jurisprudencial, já que há maior unanimidade em relação à temática abordada. Porém, o pouco desenvolvimento a nível legislativo e doutrinal levanta algumas limitações ao seu estudo. Assim sendo, baseia-se essencialmente na análise de jurisprudência.

Seguidamente, este capítulo estuda os casos em que a venda executiva é nula, a partir da análise do art.º 838.º do NCPC, nomeadamente a descoberta de um ónus ou erro sobre a coisa transmitida e a questão da indemnização. Juntamente examina a venda de bens alheios. Por último, e como não podia deixar de ser, trataremos da anulação da execução por falta ou nulidade de citação do executado. Este capítulo remete essencialmente para o Código Civil.

Conclui-se que, num primeiro momento, visa-se a proteção do comprador, no segundo momento, a proteção do proprietário do bem e, por último, a proteção do executado.

CAPÍTULO I

1. Notas introdutórias

A ação executiva é um processo que visa satisfazer², de forma coerciva, em caso de ausência de colaboração por parte do devedor, o crédito do exequente. Seja este um crédito para quantia pecuniária certa, para a entrega de uma coisa certa ou uma prestação de facto, positivo ou negativo como resulta do n.º 6 do art.º 10.º do NCPC³.

Imagine-se que uma pessoa se obrigou, através de um contrato, a pagar a outra uma certa quantia ou prestar um certo facto e, no momento do vencimento dessa obrigação, a pessoa não cumpre. Nesta circunstância, estamos perante um devedor que não cumpriu voluntariamente a sua obrigação⁴. Como poderá o credor reagir?

Sabendo que a autodefesa não é permitida entre nós, como enuncia o art.º 1.º do NCPC “a ninguém é lícito o recurso à força com o fim de realizar ou assegurar o próprio direito”, a única solução é a via judicial. O credor terá de propor uma ação no tribunal para obter uma sentença, que condene o devedor a pagar a quantia devida, ou prestar o facto, ou entregar a coisa. Mas, se este permanecer em mora, após a decisão do tribunal, o credor terá de promover a execução da sentença.

Todavia, para promover uma ação executiva⁵, é necessário que estejam verificados determinados pressupostos. Tem que existir um título executivo, que lhe serve de base,

² No mesmo sentido, o art.º 570.º da LEC elucida que a atividade executiva tem a finalidade de satisfazer o direito do exequente, fruto do incumprimento do executado, JOSÉ GARBERÍ LLOBREGAT, *Los Procesos Civiles: Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil con Formularios y Jurisprudência*, Tomo 4, Barcelona, Bosch, 2001, p. 24.

³ Na ação executiva para o pagamento de quantia certa o credor pretende obter o cumprimento do seu direito de crédito através da execução do património do devedor, nos termos do art.º 817.º do CC. Os bens apreendidos pelo tribunal se forem considerados suficientes para cobrir a dívida e as custas, são vendidos para proceder ao respetivo pagamento. Enquanto na ação executiva para entrega de coisa certa, o titular do direito (exequente) pretende que o tribunal apreenda essa coisa ao devedor (executado) e posteriormente lha entregue, nos termos do art.º 827.º do CC. Contudo se a coisa não for encontrada, penhora-se e vende-se os bens do executado para o pagamento da quantia líquida, nos termos do art.º 867.º do NCPC. Por último, para a prestação de facto há que fazer uma distinção entre facto fungível e facto infungível. No primeiro, o credor pode requerer que o facto seja prestado por outrem à custa do devedor, como elenca o art.º 828.º do CC. No segundo podem ser apreendidos e vendidos os bens do devedor necessário para o indemnizar pelo dano sofrido, como alude o n.º 1 do art.º 868.º do NCPC.

⁴ Como demonstra o art.º 397.º do CC a obrigação é “o vínculo jurídico pelo qual uma pessoa fica adstrita para com outra à realização de uma prestação”. Tal como José Proença elucida, “o cumprimento da obrigação provoca, simultaneamente, a libertação do devedor e a satisfação do interesse do credor”, JOSÉ CARLOS BRANDÃO PROENÇA, *Lições de Cumprimento e Não Cumprimento das Obrigações*, 1.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 2011, p.18.

⁵ Para a distinção entre o recurso à ação declarativa e o recurso à ação executiva, “é necessário algo, documentalmente comprovado, que permita concluir que o tal direito, que a parte pretende fazer valer é certo, pacífico e existe com um grau razoável de segurança. Quando assim não acontece, a parte não está

sendo um pressuposto de carácter formal que “extrinsecamente condiciona a viabilidade do direito, na medida em que lhe concede um nível de certeza fundamental para a admissibilidade da ação”⁶.

De seguida, a prestação deve mostrar-se certa⁷, exigível⁸ e líquida⁹, tratando-se de um pressuposto de carácter material, e que “intrinsecamente condicionam a exequibilidade do direito, na medida em que sem eles não é possível a satisfação coativa da pretensão”¹⁰. Verificados os pressupostos exigidos, estamos na presença de uma ação executiva. O credor requer ao tribunal todas as providências necessárias e adequadas para a realização coativa de uma obrigação que lhe é devida, tal como ilustram os n.ºs 4¹¹⁻¹² e 5 do art.º 10.º do NCPC.

Portanto, o objetivo principal da ação para o pagamento de quantia certa é permitir a satisfação do crédito exequendo, bem como dos demais créditos eventualmente

legitimada, a de imediato, pedir ao Estado a realização coerciva do direito, antes devendo pedir ao tribunal que define que o seu direito existe e quais os respetivos contornos”, EDUARDA SOUSA PAIVA e HELENA CABRITA, *O Processo Executivo e o Agente de Execução: a tramitação da ação executiva face às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 226/2008, de 20 de novembro*, Coimbra, Coimbra Editora, 2009, p. 35.

⁶ JOSÉ LEBRE DE FREITAS, *A Ação Executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013*, 6.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 2014, p. 37.

⁷ A obrigação diz-se certa, “quando está determinada em relação à sua qualidade, o que implica que o objeto da prestação se encontre perfeitamente delimitado ou individualizado, isto é, que saiba precisamente o que se deve”, MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA, *Ação Executiva Singular*, Lisboa, Lex, 1998, p. 104. No mesmo sentido, ROBERTO FONTANO e SIMONE ROMEO, *Il Processo Esecutivo*, Cedam, Milão, 2010, p. 40.

⁸ A obrigação exequenda diz-se exigível, “quando já se encontra vencida ou quando o seu vencimento depende de simples interpelação do devedor”, Ac. do TRP de 29 de janeiro de 2015, Processo n.º 4675/11.7TBSTS-A.P1, relator Deolinda Varão, disponível em www.dgi.pt.

⁹ A obrigação é líquida, “quando se encontra determinada em relação à sua quantidade, isto é, quando se sabe exatamente quanto se deve”, MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA, *Ação ...*, op., cit., p. 107. Anna Maria Soldi dá uma definição mais ampla, pois a obrigação será líquida quando está determinada e quando é determinável em relação à sua quantidade, ANNA MARIA SOLDI, *Manuale dell' esecuzione forzata*, CEDAM, 4.ª ed., Roma, 2014, p. 45. Ou ainda, quando essa quantidade é facilmente determinável através de uma operação de simples cálculo aritmético com base em elementos constantes do próprio título, CLAUDIO CONSOLO, *Comemntario al Codice Di Procedura Civile*, Vol. VI, UTET Giuridica, Turim, 2013, p. 25. Do mesmo modo, dispõe o art.º L111-6 do Código Processo Civil Francês que a dívida é líquida quando esteja avaliada em dinheiro ou quando o título executivo contenha todos os elementos necessários para essa avaliação.

¹⁰ JOSÉ LEBRE DE FREITAS, *A acção executiva...*, op., cit., p. 37. Todavia o autor acrescenta que estes requisitos da obrigação exequenda não constituem pressupostos da ação executiva, dado que ela é presumida pelo título executivo, logo não é necessário fazer prova, *idem*, p. 97. Por sua vez, Rui Pinto defende que estes requisitos não constituem um pressuposto processual, porque não dizem respeito a relação processual, RUI PINTO, *Manual de Execução e Despejo*, 1.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 2013, p. 225.

¹¹ O CPC de 1939 estatua que ações executivas eram as que tinham por fim dar realização efetiva ao direito declarado. Contrariamente, o CPC de 1961 assentava, no n.º 3 do art.º 4.º do CPC, que as ações executivas eram aquelas que o autor requeria, ou seja, são as providências adequadas à reparação efetiva do direito violado.

¹² A este respeito, Anna Maria Soldi enuncia que “a ação executiva constitui uma forma de tutela jurisdicional que visa a realização coativa dos direitos”, ANNA MARIA SOLDI, *Manuale...*, op., cit., p. 23.

reclamados, e reconhecidos na execução, mediante a penhora e subsequente venda do património do executado.

2. Conceito de venda executiva

A venda executiva visa “promover a alienação dos bens penhorados para, com o seu produto, se efetuar o pagamento aos credores quando haja lugar a reclamação de créditos”¹³. O que significa que é um meio funcionalmente direcionado para satisfazer de forma coerciva¹⁴ o direito de crédito do exequente, quando o executado não cumpre com a sua obrigação.

Surge, assim, ajustada no âmbito da ação executiva para o pagamento de quantia certa, pois é com o produto da venda dos bens penhorados que se efetua o pagamento da dívida¹⁵. PUGLIATTI caracteriza a penhora como o momento inicial do processo executivo, a venda como momento culminante ou central e o pagamento como momento final¹⁶. Através destes três atos, podemos definir a “penhora como uma providência de afetação, a venda como uma providência de expropriação e o pagamento como uma providência de satisfação”¹⁷. Trata-se de providências e não de negócios jurídicos, porque se traduzem na atuação do órgão jurisdicional, no exercício da sua função executiva, que visa satisfazer não um interesse próprio, mas sim um interesse alheio, o interesse do credor.

A partir do momento em que os bens são penhorados, há uma apreensão judicial, todavia esta apreensão não extingue o direito de propriedade do executado sobre os mesmos. O que sucede é que ele fica privado do exercício do direito de fruição e perde o

¹³ JOSÉ MANJATA, *Breve referências à filosofia da venda executiva mediante negociação particular*, retirado http://www.ispsn.org/sites/default/files/magazine/articles/N7_vendaexecutiva.pdf, visto no dia 30-10-2016.

¹⁴ A venda executiva é constituída por meios de coação e meio sub-rogação, que comportam um conjunto de medidas usadas pelo Estado, cujo objetivo é alcançar o cumprimento da obrigação, de forma a satisfazer o direito credor.

¹⁵ Para o pagamento de quantia certa, o processo executivo segue a forma sumária e este inicia-se com a penhora imediata do património do devedor. E, neste sentido, o executado pode exercer a sua defesa após a penhora do seu património. Conforme aludem Cachón Cadenas e Picó I Junoy, particularmente nos casos em que esteja em causa a execução de uma sentença condenatória, a lei permite que se proceda à penhora imediata dos bens do devedor como forma de evitar que este, de forma maliciosa, dissipe o seu património, MANUEL CACHÓN CADENAS e JOAN I PICÓ JUNOY, *Ejecucion Civil: Problemas actuales*, Atelier Libros, Barcelona, 2009, p. 44

¹⁶ Vide SALVATORE PUGLIATTI, *Esecuzione Forzata e Diritto Sostanziale*, Giufrè Editore, Milano, 1935, pp. 145-150.

¹⁷ JOSÉ ALBERTO DOS REIS, *Processo de Execução*, Vol. I, 3.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 1985, Reimpressão, p. 37.

poder de livre disposição. Daí a venda executiva ser uma providência de expropriação¹⁸, porque priva o executado do direito de propriedade, dado que este vai ser transmitido para o adquirente (comprador) contra a sua vontade¹⁹.

A partir do momento em que os bens são vendidos²⁰, o direito de propriedade passa do executado para o comprador, sendo esta uma “*transferência coativa*”²¹. Porém, a venda dos bens penhorados deve obedecer ao princípio da proporcionalidade. Isto é, a ação deve de ser suspensa a requerimento do executado, quando o produto dos bens vendidos seja suficiente, para garantir o pagamento das despesas da execução e dos créditos dos credores, nos termos do n.º 1 do art.º 813.º do NCPC²².

3. Modalidades da venda

O pagamento é realizado pela venda dos bens penhorados, quando os credores não puderem ser pagos pela entrega de dinheiro e não requererem a adjudicação ou consignação. Mas, por vezes, a venda dos bens penhorados pode ser antecipada²³, quando

¹⁸ Pasquale Castore sustenta que a expropriação forçada “traduz-se no conjunto de atos destinados a converter os bens do devedor em dinheiro, sendo que o primeiro desses atos é a penhora, satisfazendo-se, por essa via, o direito de crédito do devedor”, PASQUELE CASTORO, *Il Processo di Esecuzione nel suo Aspetto Prático*, Giuffrè Editore, Milão, 2010, p. 95.

¹⁹ O direito brasileiro também se refere à expropriação, como “ação quantitativamente determinada, tendo por objeto a expropriação dos bens do devedor”, como enuncia o art.º 824.º do CPCB, como alega CELSO NEVES, *Comentários ao Código Processo Civil*, vol. VII, 7.ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1999, p. 11. É através dessa modalidade de execução que o credor “postula ao judiciário que atue no sentido de buscar a satisfação de seu direito de crédito, expresso numa determinada quantia em dinheiro e registado num título executivo”, EVARISTO ARAGÃO SANTOS, *Código de Processo Civil Brasileiro Anotado*, https://nayrontoledo.files.wordpress.com/2016/novo_cpc_annotado.pdf, consultado em 10-11-2016. Ora, a expropriação não é mais do que uma invasão do património do devedor para satisfazer o direito do credor. Note-se que neste sistema, a expropriação é constituída pela adjudicação, alienação e apropriação de frutos e rendimentos de empresas ou estabelecimentos e de outros bens, como informa o art.º 826.º do CPCB.

²⁰ No processo civil italiano, a venda (*vendita forzata*) é constituída por venda de bens móveis e venda de bens imóveis. Para Augusto Canova, a venda forçada “é um fenómeno complexo em que assimila a venda executiva a venda voluntária para chegar a uma conceção contratual cujo objetivo era propor uma noção única processual”, AUGUSTO CERINO CANOVA, *Studi di diritto processuale civile*, Padova, CEDAM, 1992, pp.708-709. No processo civil espanhol, a venda executiva (*enajenación forzosa*) é constituída pela venda de bens móveis (*subasta de bienes muebles*) e a venda de bens imóveis (*subaste de bienes inmuebles*). A subasta consiste “en la realización de los bienes mediante enajenación pública, a la que puede concurrir cualquier persona, transmitiéndose judicialmente el bien subastado a quien ofrezca y pague por él una cantidad mayor de dinero, siempre que supere los mínimos exigidos en cada caso”, VALENTÍN CORTÉS DOMINGUES e VÍCTOR MORENO CATENA, *Derecho Procesal Civil, Parte Especial*, 7.ª ed., Valencia, Tirant lo Blanch, 2013, p. 279. Também, *vide* JOSÉ GARBERÍ LLOBREGAT, “Los Procesos Civiles: Comentarios a la Ley de Enjuicimanento Civil com Formularios e Jurisprudência”, Tomo 5, Barcelona, Bosch, 2001, pp. 66-152.

²¹ SALVATORE PUGLIATTI, *Esecuzione Forzata ...*, op., cit., p. 301.

²² No mesmo sentido, Ac. do TRC de 13 de fevereiro de 2003, Processo n.º 4180/2003, relator Serra Leitão, disponível em www.dgsi.pt.

²³ A este propósito, o Ac. do TRL de 7 de maio de 1992, Processo n.º 005832, relator Campos Oliveira, disponível em www.dgsi.pt, veio permitir a possibilidade de proceder a venda antecipada de um veículo

os bens estão sujeitos a deterioração ou depreciação e ainda por existir uma manifesta vantagem na antecipação da sua venda, nos termos do art.º 814.º do NCPC.

Nestas circunstâncias, cabe ao juiz autorizar, após ouvir as partes, a venda antecipada, sendo esta realizada pelo depositário ou, quando este seja o executado, pelo agente de execução. Em ambos os casos, tem de ser efetuada por negociação particular, salvo nos casos de venda direta e de venda em mercado regulamentado.

Até à reforma da ação executiva, distinguia-se entre venda judicial e venda extrajudicial²⁴. A primeira “é efetuada diretamente pelo tribunal, através dos seus funcionários”, enquanto a segunda é realizada por “intermédio de entidades ou pessoas estranhas ao tribunal, os corretores, mandatários especiais ou depositários”²⁵. Isto não significa que a primeira tenha natureza jurisdicional e a segunda não tenha, antes, ambas são “ordenadas pelo juiz”²⁶. Porém, a primeira realiza-se no próprio tribunal e a segunda fora dele²⁷.

No entanto, em cada uma destas modalidades, inserem-se outras espécies. A venda judicial pode ser feita por meio de propostas de carta fechada, quando o executado e credores representem a maioria dos créditos com garantia real sobre os bens e o requeiram. Também pode realizar-se através da arrematação²⁸ em hasta pública²⁹, “tendo lugar em todos os casos em que não se empregue a venda extrajudicial ou venda judicial por meio de

automóvel penhorado. Com o efeito, o arresto entendeu que “são do conhecimento comum os fatores de desvalorização de um automóvel: a) - aparecimento de novos modelos, ainda que o veículo seja guardado em condições concebíveis; b) - a imobilização ou excessivo não uso; c) - degradação do mercado de viaturas usadas; d) - o decurso do tempo não favorece a conservação de um veículo. Estando o automóvel penhorado sujeito a deterioração e a depreciação, existe manifesta vantagem na venda antecipada. Tanto mais que, achando-se a penhora registada definitivamente, e dado o tempo decorrido, provável será que a venda esteja em condições normais de efetivar-se, ainda que sem antecipação”.

²⁴ Nos termos do art.º 882.º do CPC de 1939, “apreciados os direitos dos credores ou findo o prazo até ao qual podiam ser deduzidos, proceder-se-á à venda dos bens penhorados, se não tiver sido feita a sua adjudicação, podendo a venda ser judicial ou extrajudicial”, JOSÉ ALBERTO DOS REIS, *Código de Processo Civil Explicado*, Coimbra, Coimbra Editora, 1939, p. 544.

²⁵ JOSÉ MARIA GONÇALVES SAMPAIO, *A Ação Executiva e a Problemática das Execuções Injustas*, 1ª ed., Lisboa, Cosmos, 1992, p. 266.

²⁶ MAUNEL AUGUSTO GAMA PRAZERES, *Do Processo de Execução no atual Código Processo Civil*, Braga, 1963, p. 346.

²⁷ Cfr. JOSÉ LEBRE DE FREITAS, *A Ação Executiva...*, p. 376.

²⁸ Esta forma de venda consistia num “verdadeiro leilão, organizado pelo tribunal, (...) com intervenção ativa do juiz”, JOÃO AZEVEDO SILVA, *Lições de Processo de Execução Civil*, Lisboa, Reis dos Livros, 1996, p. 276.

²⁹ A arrematação em hasta pública, para João de Castro Mendes, “é uma forma normal, as restantes são formas excecionais”, JOÃO DE CASTRO MENDES, *Direito Processual Civil*, Vol. III, AAFDL, Lisboa, 2012, p. 327.

propostas em carta fechada”³⁰. A venda extrajudicial revestia quatro modalidades: a venda em bolsas de capitais ou mercadorias, a venda direta a entidades que tenham direito a adquirir determinados bens, a venda por negociação particular e a venda em estabelecimento de leilões.

Apesar da existência de várias modalidades, denotava-se que “continuava a ser regra a venda judicial³¹ e desta, a venda mediante arrematação”³². Em relação às restantes formas, só se recorre, “quando a lei expressamente obrigar a segui-las ou quando poderem ser escolhidas”³³. Com a entrada em vigor do DL n.º 329-A/95,³⁴ de 12 de dezembro, passa a existir uma única forma de venda judicial, a venda por proposta em carta fechada nos termos do n.º 2 do art.º 886.º do antigo CPC. Abandonou-se a arrematação em hasta pública, por motivos de “moralização”³⁵, ou seja, por razões de transparência da ação executiva, pois esta gerava dúvidas quanto à legalidade.

Mais tarde, em virtude do Decreto-Lei, o legislador findou com a distinção entre estas duas modalidades³⁶, tendo como objetivo limitar a intervenção do juiz no processo executivo. No entendimento de RUI PINTO, “o procedimento deve ser sempre levado a cabo pela mesma entidade, (...) o agente de execução, (...) logo há uma desjudicialização da venda executiva”³⁷. A modalidade de venda cabe ao agente de execução, após ouvir o exequente, o executado e os credores com garantia sobre os bens a vender, nos termos do n.º 1 do art.º 812.º do NCPC³⁸. O agente de execução tem, porém, a possibilidade de escolha entre a venda por negociação particular e a venda em estabelecimento de leilão,

³⁰ GERMANO MARQUES DA SILVA, *Curso de Processo Civil Executivo: Ação executiva singular, comum e especial*, 1.ª ed., Lisboa, Universidade Católica, 1995, p. 109.

³¹ Há autores que interpretam a “venda judicial como uma modalidade residual da venda executiva”, é o caso de MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA, *Ação ...*, cit., p. 363.

³² EURICO LOPES CARDOSO, *Manual da Ação Executiva: em comentário às disposições respetivas do Código de Processo Civil, com aditamentos motivados pelo Decreto n.º 47/690, de 11 de maio de 1967*, Imprensa Nacional-Casa da Moeda, 1987, p. 563.

³³ *Idem*, p. 563.

³⁴ Retirado de <http://www.dgpj.mj.pt/sections/leis-da-justica/pdf-leis2/dl-329a-1995>, consultado no dia 2-12-2016.

³⁵ HELDER MARTINS LEITÃO, *Do Processo de Execução*, 6.ª ed., Porto, Elcla, 1998, p. 231.

³⁶ Até à reforma da ação executiva, a distinção entre estas duas modalidades foi mantida no CPC de 1939 e no CPC de 1961, pois pretendia-se preservar as índoles da venda, de forma a não negar a natureza judicial de toda a venda executiva, mas sim distinguir consoante a venda se efetuasse perante o juiz ou fora dele, JOSÉ LEBRE DE FREITAS e ARMINDO RIBEIRO MENDES, *Código Processo Civil Anotado*, Vol. III, Coimbra, Coimbra Editora, 2003, p. 556.

³⁷ RUI PINTO, *A Ação Executiva Depois da Reforma*, JVS, Lisboa, 2004, p. 189.

³⁸ A este respeito *vide* o Ac. do TRC de 9 de maio de 2006, Processo n.º 2811/06, relator Garcia Calejo, 3.ª Secção Cível, disponível em www.dgsi.pt “em que as partes requereram ao Juiz a declaração de nulidade derivada do facto de não terem sido notificados, no momento oportuno, para se pronunciarem sobre a modalidade da venda dos bens penhorados”.

quando se frustrar a venda em depósito público, como enuncia a al. e) do art.º 832.º e a al. b) do n.º 1 do art.º 834.º do NCPC. Se, porventura, as partes (executado, exequente e credor reclamante) discordarem da decisão, cabe ao juiz decidir, como alude o n.º 7 do art.º 812.º do NCPC.

Assim, deixou de haver uma modalidade de venda que constitua a regra, pois o sistema passou a assentar em diversas modalidades estatuídas de forma taxativa no art.º 811.º do NCPC. São elas a venda mediante proposta em carta fechada, estatuída no art.º 816.º³⁹, a venda de bens em mercados regulamentados, regulada no art.º 830.º⁴⁰, a venda direta, preceituada no art.º 831⁴¹, a venda por negociação particular, estatuída no art.º 832.º⁴², a venda em estabelecimento em leilão regularizado no art.º 834.º⁴³, a venda em

³⁹ Esta modalidade ocorre nos casos em que a penhora tenha recaído sobre os bens imóveis, que não devam ser vendidos de outra forma. Também se aplica na venda de estabelecimentos comerciais de valor superior a 500 UC, ou seja, €51.000.00, e que tenha havido proposta nesse sentido, por parte do exequente, do executado ou de um credor que seja titular de um direito real de garantia sobre esse estabelecimento, como alude o n.º 1 do art.º 829.º NCPC.

⁴⁰ São bens que devem ser vendidos em mercados regulamentados em que os instrumentos financeiros e as mercadorias neles tenham cotação.

⁴¹ Tem lugar nos casos em que os bens penhorados devam ser entregues a determinada entidade, ou situações em que os bens tenham sido prometidos a vender, com eficácia real, a quem queira exercer o direito de execução específica. Como salientam Nuno Oliveira e Catarina Serra, os demais credores do devedor não podem nestas circunstâncias “invocar, em seu favor, o princípio da segurança jurídica, se não sabiam dessa tutela (...) deviam saber, o registo visa (...) estabilidade e cognoscibilidade às situações jurídicas”, NUNO MANUEL PINTO OLIVEIRA e CATARINA SERRA, “*Insolvência e Contrato – Promessa: os efeitos da insolvência sobre o contrato promessa com eficácia obrigacional*”, in *ROA*, Ano 70, Vol. I/IV, 2010, p. 407.

⁴² A partir do momento em que é determinada esta modalidade, designa-se a pessoa que fica incumbida, como mandatário de a efetuar, podendo ser encarregado o agente de execução, por acordo entre as partes, ou determinada pelo juiz quando as partes não chegam a um consenso, como alude o n.º 1 e 2 do art.º 833.º do NCPC. Se estiver em causa a venda de um bem imóvel, pode ser designado um mediador oficial. A partir do momento em que é concluída a venda, o preço tem de ser depositado diretamente pelo comprador numa instituição de crédito, à ordem do agente de execução ou, nos casos em que as diligências de execução sejam realizadas por oficial de justiça, na secretaria, antes de lavrado o instrumento da venda. Acresce nos termos do n.º 6 do art.º 833.º do NCPC, a venda de um imóvel em que tenha sido, ou esteja a ser feita a construção urbana ou fração dela, pode efetuar-se no estado em que se encontra, com dispensa da licença de utilização ou de construção, cuja falta de apresentação a entidade com competência para a formalização do ato faz consignar no documento, constituindo um ónus do adquirente a respetiva legalização.

⁴³ A venda é efetuada em estabelecimento de leilão, quando o exequente, executado ou credor reclamante com garantia sobre o bem em causa proponha a venda em determinado estabelecimento, e não haja oposição a essa proposta, ou, quando se trata de um bem móvel, o agente de execução tem de ter em conta as características do bem e se deve preterir a venda por negociação particular à luz da al. e) do art.º 832.º do NCPC. A este respeito, Alexandre Brandão da Veiga defende que “o agente de execução deve aplicar por analogia este regime à venda de valores mobiliários penhorados, escolhendo um intermediário financeiro para o efeito, por só este ter os conhecimentos necessários para encontrar a contraparte e a preços racionais”, ALEXANDRE BRANDÃO DA VEIGA, *Transmissão de Valores Mobiliários*, Coimbra, Almedina, 2010, pp. 76-77. Em regra, a venda deve de ser realizada em local aberto ao público, nos termos do n.º 1 do art.º 33.º da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto.

depósito público ou equiparado, estabelecida no art.º 836.^{o44} e a venda em leilão eletrónico estatuída no art.º 837.^{o45}.

Conclui-se que a reforma da ação executiva veio aprofundar “a componente privada no sistema português, transferindo competências até então atribuídas ao juiz e às secretárias, para o agente de execução e simplificar a tramitação, eliminando formalidades processuais desnecessárias”⁴⁶.

Concordamos, portanto, com a reestruturação efetuada, uma vez que permitiu dilatar a eficiência económica da venda executiva, quer para o executado, quer para o exequente, permitindo a escolha da modalidade mais adequada para proporcionar um acréscimo do valor da venda do bem. O património do executado será afetado com menor intensidade, em virtude da maximização do valor da venda do bem, e o exequente verá realizada a satisfação do seu crédito. Logo, temos um processo mais eficiente.

⁴⁴ Nos termos do art.º 27.º da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, entende-se por depósito público “qualquer local de armazenagem de bens que tenha sido afeto, por despacho do diretor-geral da Direção-Geral da Administração da Justiça, à remoção e depósito de bens penhorados no âmbito de um processo executivo. Por depósito equiparado a depósito público entende-se qualquer local de armazenagem de bens que tenha sido afeto por um agente de execução à remoção e depósito de bens penhorados no âmbito de um processo executivo e cuja propriedade, arrendamento ou outro título que lhe confira a utilização do local ou dos serviços de armazenagem, seja registado por via eletrónica junto da Câmara dos Solicitadores, nos termos da alínea o) do n.º 1 do art.º 123.º do Estatuto da Câmara dos Solicitadores”. De acordo com o art.º 28.º do mesmo diploma, podem ser removidos para depósito público os seguintes bens: bens móveis não sujeitos a registo e bens móveis sujeitos a registo, quando seja necessária ou conveniente a sua remoção efetiva, desde que a natureza do bem não seja incompatível com a estrutura do armazém.

⁴⁵ Nos termos do art.º 20.º da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, “o leilão eletrónico é uma modalidade de venda de bens penhorados que se processa em plataforma eletrónica acessível na internet, concebida especificamente para permitir a licitação dos bens a vender em processo de execução, nos termos definidos na presente portaria e nas regras do sistema que venham a ser aprovadas pela entidade gestora da plataforma e homologadas pelo membro do Governo responsável pela área da justiça”. O seu processamento está regulado nos artigos 21.º a 26.º do mesmo diploma legal.

⁴⁶ EDUARDO SOUSA PAIVA e HELENA CABRITA, *A Reforma da Ação Executiva*, retirado do site <http://julgar.pt/wp-content/uploads/2015/11/097-108-Reforma-da-ac%C3%A7%C3%A3o-executiva.pdf>, consultado em 1-11-2016, pp. 97-98. Ainda neste seguimento, o DL n.º 226/2008, de 20 de novembro, que introduziu novas alterações na ação executiva, na reestruturação das competências do tribunal e do agente de execução, o juiz passa a ter um “caráter excecional e o agente de execução um poder geral de controlo do processo.” Ainda, ANTÓNIO JOSÉ FIALHO, *Venda em Processo Executivo*, retirado de http://caaj.eu/media/uploads/pages/antonio_jose_fialho.pdf, consultado em 1-11-2016, p. 2. Em sentido contrário, Lebre de Freitas sente-se hesitante, pois, por um lado, apoia a reforma “o aperfeiçoamento da reforma da ação executiva (...) são de apoiar” mas, por outro lado, assiste-se a “alterações inúteis (...) pois estas deviam em nome da estabilidade legislativa ser suprimidas”, JOSÉ LEBRE DE FREITAS, “*Apreciação do projeto de diploma de reforma da ação executiva*”, in *ROA*, Ano 68, 2008, pp. 37-43.

CAPÍTULO II

4. Natureza jurídica da venda

A venda no processo de execução tem suscitado problemas jurídicos de grande acuidade. As interrogações que têm surgido são várias, designadamente quem é o vendedor, qual a aquisição efetuada por via da arrematação e qual é a sua natureza jurídica.

4.1. Quem é o vendedor?

Existe uma divergência doutrinal nesta questão, visto que há autores que sustentam várias teorias: a teoria de que o vendedor é o executado representado pelo exequente; a teoria de que o vendedor é o executado representado pelo tribunal; a teoria de que o vendedor é o exequente; e a teoria de que o vendedor é o juiz.

Começemos por analisar a primeira teoria.

Quando confrontados com esta teoria, interrogamo-nos como é possível o executado ser visto como vendedor se os bens são transmitidos contra a sua vontade. Segundo esta conceção, o executado não manifesta diretamente a sua vontade no momento em que são penhorados os bens, mas sim o seu representante, ou seja, o exequente. Esta teoria é essencialmente defendida por LUZZATI e MIRABELLI.

Para LUZZATI, quem vende é o exequente e este vende como gestor de negócios do executado, atendendo ao interesse de todas as partes no processo. Além disso, defende que a venda judicial tem um caráter coativo⁴⁷. Contrariamente, MIRABELLI⁴⁸ coloca de parte o conceito de gestão de negócios e utiliza o conceito de mandato implícito, sendo este constituído no momento em que a dívida é contraída. Quem vende é o exequente como mandatário do executado.

É perceptível que esta conceção não é admissível, visto que não corresponde à realidade. No processo de execução, existem dois interesses em conflito, por um lado, o exequente que pretende obter a satisfação do seu direito de crédito e, por outro lado, o

⁴⁷ Nestes termos, vide LUZZATI IPPOLITO, *Della trascrizione: commento teorico-pratico al titolo XXII, libro del código civile italiano*, 4.ª ed., vol. II, Torino, Unione Tipografico-Editrice, 1901, pp. 327-335.

⁴⁸ É a posição de Mirabelli, segundo nos dá conta ALBERTO DOS REIS, “*Da Venda em Processo de Execução*”, in *ROA*, Ano 1º, N.º 4, 1941, p. 414.

executado que não cumpriu a sua obrigação. Se estamos perante uma colisão entre as partes, como se pode alegar o exequente como representante do executado, sendo estes interesses distintos?

Sabendo que o processo de execução é um meio de sub-rogação, que visa satisfazer o direito do credor, em virtude do incumprimento do devedor, logo, não podemos afirmar que a ação executiva é a favor do executado, mas sim a favor do exequente. Imediatamente se reconhece que o credor desenvolve na ação a sua atividade não a título de representação do executado, mas sim no seu próprio interesse.

Findando, não podemos aceitar a construção de LUZZARI e MIRABELLI, sendo ambas fúteis, na medida em que não conseguem explicar, através da figura da gestão de negócios e do mandato implícito, quem é o vendedor e, em resultado disso, qual é a verdadeira natureza jurídica da venda.

Em segundo lugar, a teoria de que o vendedor é o executado representado pelo tribunal. Segundo esta conceção, o vendedor é o juiz, todavia, vende na qualidade de representante do executado. Inicialmente, o bem começa por ser penhorado porque a penhora é uma “garantia especial das obrigações”⁴⁹. A penhora consiste numa apreensão judicial do património do executado, cujo objetivo é vender e conseqüentemente satisfazer a obrigação exequenda, através do produto da alienação forçada⁵⁰.

Seguidamente, o bem penhorado é vendido, mas não pelo executado porque fica vedado de a efetuar, mas sim pelo juiz, enquanto seu representante no ato da venda. O juiz dentro dos limites da lei, e de acordo com o seu poder representativo, atua em nome do

⁴⁹ LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES LEITÃO, *Direitos Reais*, 4.^a ed., Coimbra, Almedina, 2013, p. 457. Em sentido contrário, Miguel Vasconcelos defende que a penhora não constitui uma “verdadeira garantia real, mas sim uma figura processual que produz efeitos semelhantes ao das garantias reais”, MIGUEL PESTANA VASCONCELOS, *Direito das Garantias*, 2.^a ed, Coimbra, Almedina, 2016, p. 415.

⁵⁰ Neste seguimento, Ac. do TRP de 2 de junho de 2005, Processo n.º 0532773, relator Pinto de Almeida, disponível em www.gdsj.pt, “A cobrança coerciva do crédito do exequente, que se pretende obter através da execução, passa, em primeiro lugar, pela apreensão de bens da executada, através da penhora”. Salienta-se que Rui Pinto define a penhora como “toda e qualquer situação jurídica ativa disponível de natureza patrimonial integrante da esfera jurídica do executado, cuja titularidade jurídica possa ser transmitida forçadamente na venda executiva”, RUI PINTO, *Penhora, venda e pagamento*, Lisboa, Lex, 2004, p. 11. Para além disso, a lei consagra neste conceito, o princípio da patrimonialidade, segundo o qual respondem pela obrigação todos os bens do devedor suscetíveis de penhora, como demonstra o art.º 601.º do CC e o n.º 1 do art.º 735.º do NCPC. Contudo, não podemos esquecer-nos que a lei impõe limites no âmbito da penhora, vide NUNO MANUEL PINTO OLIVEIRA, *Princípios de Direito dos Contratos*, 1.^a ed., Coimbra, Coimbra Editora, 2011, p. 92. Analogamente dispõe o art.º 2740.º do CCIIt. Que “ *Il debitore risponde dell' adempimento delle obbligazioni com tutti i suoi beni presenti e futuri. Le limitazione della responsabilità non sono ammesse se non nei caso stabiliti dalla legge*”. Por sua vez, o art.º 2791.º do CCIIt. preceitua que “ *Il creditore, per conseguire quanto gli è dovuto, può fare espropriare i beni del debitore secondo le regole stabilite dal código de procedura civile*”.

devedor e exprime uma declaração de vontade, com efeito direto sobre o património do devedor.

Visto isto, não podemos concordar com esta teoria, pois uma das características principais da venda é não existir vontade do devedor e, por vezes, este tenta de alguma forma prejudicar o processo para não cumprir a sua obrigação. Neste sentido, olhar para o juiz como um mero representante do devedor é como colocar em causa o próprio direito e a própria venda executiva. Estaríamos a negar à venda a sua feição contratual ou ainda a admitir que o juiz vende por obrigação do executado.

Neste contexto, importa referir o conceito de representação. Como ilustra ALBERTO DOS REIS, “ao lado da representação convencional, tendo por fonte o mandato, existe a representação legal que prescinde inteiramente da vontade da pessoa representada, como é o caso do tutor e o pai que exercem uma representação que não mergulha nas raízes do negócio jurídico⁵¹”. Segundo este discurso, pode-se representar alguém, mesmo quando essa pessoa representada não sabe, como é o caso do incapaz. Evidentemente, se a vontade do representado não for elemento essencial no âmbito da representação, significa que podíamos introduzir esta figura em todas as situações, em que “alguém exerce um direito que pertence a outrem e assim chegávamos à natureza da venda jurídica”⁵². Deste modo, o juiz vende os bens que foram penhorados, e neste procedimento passa a exercer o direito de propriedade do executado, passando imediatamente a representá-lo.

Notoriamente, não podemos de forma alguma interpretar esta representação como uma manifestação da vontade do executado, pelo contrário, trata-se de uma manifestação do juiz, da sua exclusiva vontade em relação a um interesse que não lhe diz respeito. Há sim um interesse, mas este pertence ao executado, porque é ele o titular.

No entendimento de ROMANO MARTINEZ, “a venda executiva é uma verdadeira venda, na qual o vendedor não é nem tribunal, nem o exequente, mas sim o executado, apesar de ser realizada contra a sua vontade”⁵³, dado que o remanescente do preço, depois de pagos os créditos, reverte ao executado. Além disso, o tribunal não passa de um “vendedor formal, pois atua não como representante do executado, mas no uso do seu

⁵¹ JOSÉ ALBERTO DOS REIS, *Da Venda em...*, cit., pp.416-417.

⁵² *Idem* p.417.

⁵³ PEDRO ROMANO MARTINEZ, “*Alguns aspetos das alterações legislativas introduzidas na nova versão do Código Processo Civil*”, in *Aspetos do novo processo civil*”, Lisboa, Lex, 1997, p. 335.

poder de jurisdição executiva”⁵⁴. Também ANTUNES VARELA e HENRIQUE MESQUITA defendem que “o vendedor é o próprio executado, embora se trate de uma venda realizada coercivamente, no interesse dos seus credores por via judicial”⁵⁵.

Resumindo, não podemos concordar com esta teoria, na medida em que a vontade do devedor não conta na venda forçada, pois o juiz vende independentemente da sua vontade e ela produz efeitos na esfera jurídica do executado. É visível que o juiz vai contra a vontade do executado, não tendo como objetivo zelar pelos seus interesses, mas antes sacrificá-los, na medida do necessário, para a satisfação dos interesses da outra parte enquanto credora. No entanto, não podemos deixar de concordar, em parte, com a opinião de ROMANO MARTINEZ e ANTUNES VARELA, quando os autores referem que o tribunal é um vendedor formal que atua no seu poder de jurisdição executiva, pois não atua como representante do executado.

De seguida, vamos expor a teoria de que o vendedor é o exequente⁵⁶. Segundo esta, é o exequente que vende, fruto de um direito próprio, porque tem um direito real de garantia sobre o património do devedor. Traduz-se num direito de crédito, nomeadamente o direito à prestação e o direito de garantia. Neste sentido, o credor não pode obrigar o devedor a pagar as dívidas, mas pode satisfazê-las à custa dos bens dele. Quer dizer que a garantia real recai sobre o património do devedor de forma a cumprir a obrigação. Logo, os bens ficam submetidos ao poder do exequente.

De acordo com o exposto, não podemos aceitar esta teoria por vários motivos. Um deles é o facto do credor não poder vender sem intervenção do Estado. O processo de execução resulta da iniciativa do exequente, enquanto credor, para o pagamento da dívida.

O exequente pode promover a venda através da ação executiva, mas nunca pode concluí-la.

Qualquer teoria baseada na ideia de que o vendedor é o executado ou o exequente, são ocas, primitivas e daí serem abandonadas, na medida em que não correspondem à realidade dos factos. Na realidade, “o executado sofre a venda, o exequente promove-a, quem a

⁵⁴ *Idem*, p. 336. No mesmo sentido, o Ac. do TRC de 3 de março de 2009, Processo n.º 93/03.9TBFCR.C1, Relator Teles Pereira, disponível em www.dgsi.pt.

⁵⁵ ANTUNES VARELA e HENRIQUE MESQUITA, “Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 3 de junho de 1992”, in *RLJ*, Ano 127, p. 19, nota 2.

⁵⁶ Vide, JOSÉ ALBERTO DOS REIS, *Da Venda em...*, cit., pp. 420-423.

realiza é o juiz, personificando o Estado, no desempenho da sua função jurisdicional e executiva.”⁵⁷.

Por último, a teoria de que o vendedor é o juiz.

Segundo ALBERTO DOS REIS, o vendedor é o tribunal como representante do Estado. Pode dizer-se “que o juiz vende pelo executado, não no sentido de que o representa, mas no sentido de que o substitui e consegue, por um ato de autoridade, o mesmo efeito jurídico, que derivaria de um ato da vontade do executado”⁵⁸. Na mesma linha, entende GALVÃO DE TELES, que a “arrematação é um contrato de natureza processual, em que o tribunal funciona como substituto, e não como representante do executado”⁵⁹. Mas, para todos os efeitos, “a arrematação é um ato de transferência, envolvendo alienação, aquisição e havendo sempre transmissão dos bens do executado”⁶⁰.

Porém, esta teoria suscita dúvidas, em virtude da sua complexidade, daí recorrermos à teoria de CHIOVENDA e PUGLIATTI, como ensina ALBERTO DOS REIS, “são teorias que nos parecem mais representativas”⁶¹.

Para CHIOVENDA, quem vende é o Estado, representado através do juiz, contudo é necessário saber a que título o Estado vende. Quer dizer, o Estado não é proprietário, logo não vende em virtude desse título, nem a título de detentor do poder público. Então a que título vende o Estado?

Trata-se de uma função jurisdicional, efetuada pelo órgão executivo. Todavia, o Estado só pode privar alguém do seu direito de propriedade nos casos de expropriação. Os bens do executado são penhorados, mas este ato não priva o devedor do seu direito de propriedade, “unicamente ficam submetidos a um regime cautelar”⁶².

A partir do momento em que o bem é penhorado, há uma sentença que ordena a respetiva venda e, de seguida, expropria o executado. O “órgão executivo expropria o executado da faculdade de dispor dos bens e fá-la sua”⁶³, apesar do devedor continuar a ser proprietário dos mesmos.

⁵⁷ MANUEL A. D. DE ANDRDAE, *Noções Elementares de Processo Civil*, Coimbra, Universidade de Coimbra, 1949, p. 177.

⁵⁸ JOSÉ ALBERTO DOS REIS, *Da Venda em...*, cit., p. 443.

⁵⁹ INOCÊNCIO GALVÃO TELLES, “Ação de arbitramento e preferência do inquilino comercial”, *Ac. do STJ* de 29 de abril de 1947, in *RFDUL*, Ano 4º, 1947, pp. 209-212.

⁶⁰ *Idem*, p. 209-212.

⁶¹ JOSÉ ALBERTO DOS REIS, *Da Venda em...*, cit., p. 423.

⁶² *Idem*, p. 426.

⁶³ GUISEPE CHIOVENDA, *Instituzione Di Diritto Processuale Civile*, Vol. I, Nicole Jovene, 1933, pp. 264-278.

Em segundo lugar, temos a construção de PUGLIATTI. A “ venda no processo de execução tem características de transferência coativa”⁶⁴ . Significa que o perfil jurídico da venda forçada é distinto das características da venda civil. A venda forçada visa realizar o interesse público, ao passo que a venda civil⁶⁵ visa a satisfação dos particulares. Contudo, a venda forçada não deixa de satisfazer o interesse do particular, nomeadamente a satisfação do direito de crédito e não deixa de ter uma natureza pública, porque é realizada pelo órgão executivo.

Assim, o juiz desempenha uma função pública de acordo com os poderes que lhe são concedidos, opera a transferência coativa dos bens penhorados, expropriando o executado do seu direito de propriedade, transferindo-o para o arrematante.

Concluimos do exposto que a venda forçada é um ato jurídico unilateral, dependente da vontade do órgão público e do juiz no exercício da sua atividade jurisdicional. O direito de propriedade pertence ao executado, o juiz atua enquanto representante do Estado e vende os bens do devedor de acordo com os poderes que lhe foram conferidos⁶⁶ . O executado suporta a venda, em virtude do seu incumprimento, o exequente promove uma ação para obter a satisfação do seu direito de crédito, e o juiz efetua a venda no exercício da sua função jurisdicional⁶⁷ .

4.2. Aquisição derivada ou originária?

Os factos jurídicos dão origem a determinados efeitos, que consistem essencialmente numa aquisição, modificação ou extinção da relação jurídica. A aquisição de direitos é um vínculo de um direito a uma pessoa. A pessoa passa a ser titular desse direito.

No sistema jurídico português, fala-se de aquisição originária e aquisição derivada, contrapondo-se entre si. Daí ser necessário distingui-las, para saber que tipo de aquisição está em causa na venda executiva.

⁶⁴ SALVATORE PUGLIATTI, *Esecuzione Forzata...*, cit., pp. 301-302.

⁶⁵ O contrato de compra e venda é reconhecido como uma junção de dois negócios jurídicos e de duas manifestações de vontade que convergem entre si, a proposta e a aceitação. A vontade do vendedor de entregar a coisa mediante o pagamento do preço e a vontade do comprador de pagar o preço, como ilustra o art.º 874.º do CC.

⁶⁶ A nossa CRP consagra o direito de propriedade no art.º 62.º. Consiste numa garantia constitucional da propriedade, enquanto “direito fundamental (...) o direito de aceder à propriedade, o direito de não ser privado dela e o direito de transmissão”, JORGE MIRANDA e RUI MEDEIROS, *Constituição Portuguesa Anotada*, Tomo I, 2.ª ed., Coimbra Editora, Coimbra, 2010, p. 1247.

⁶⁷ Nestes termos, *vide* Ac. do STJ de 30 de abril de 2003, Processo n.º 03B996, relator Araújo Barros, disponível em www.dgsi.pt.

SANTOS JUSTO começa por elucidar que o direito de propriedade na aquisição originária “surge *ex novo* com base num contrato imediato com a coisa, enquanto na aquisição derivada o direito do novo proprietário deriva do antigo, através duma relação jurídica idónea”⁶⁸. Por seu turno, MANUEL HENRIQUE MESQUITA entende que a aquisição originária pode “resultar da prática de atos materiais correspondentes ao exercício do direito, atos de investidura na posse, e também pode ainda resultar da inversão do título de posse, nos casos de detenção ou posse precária”⁶⁹. Enquanto na aquisição derivada há uma transferência da posse do anterior para o novo possuidor, “mas não basta um negócio jurídico para ser transferida, tem que existir pelo menos um elemento intencional e o elemento material”⁷⁰⁻⁷¹. Por sua vez, GALVÃO DE TELLES alega que “não existe uma unanimidade sobre o critério que sirva de fundamento a essa distinção, contudo não há dúvidas de que a aquisição derivada é aquela que tem na sua base um ato de disposição”⁷².

Estamos na presença de uma aquisição derivada, quando o titular do direito dispõe dele, alienando-o, onerando-o ou destinando-o por morte a outra pessoa, ou quando dispõe dele a entidade diversa do titular, mas com necessário poder para o efeito. Poderá, então, falar-se de uma relação entre o disponente e o adquirente, concretizada no ato dispositivo.

Definimos, assim, a aquisição originária como um direito adquirido que não depende da existência de um direito anterior ou da cessação desse direito, que porventura poderá não existir. Mas caso ele exista, não depende dele nem na sua existência, nem na sua extensão, porque não foi adquirido por causa dele, mas apesar dele. Tem origem na ocupação de coisas móveis abandonadas, ou que nunca tiveram dono, ou que deixaram de ter.

⁶⁸ ANTÓNIO SANTOS JUSTO, *Direitos Reais*, Coimbra, Coimbra Editora, 2007, p. 252. No mesmo sentido, vide AUGUSTO DA PENHA GONÇALVES, *Curso de Direitos Reais*, Lisboa, Universidade Lusíada, 1988, pp. 214-216.

⁶⁹ MANUEL HENRIQUE MESQUITA, *Direitos reais: sumários das lições ao curso de 1966-1967*, Coimbra, Coimbra Editora, 1967, pp. 96-98.

⁷⁰ *Idem*, pp. 96-100.

⁷¹ Também Orlando de Carvalho entendia que a aquisição originária de posse é aquela em que, “a posse do adquirente surge *ex novo* na esfera da disponibilidade empírica do sujeito, porque não depende geneticamente de uma posse anterior (...) depende apenas do facto aquisitivo (...) e mesmo que uma posse anterior tenha existido, a posse do aquirente não provem dela, não tem causa nela, mas adquire-se contra ela, apesar dela”, ORLANDO DE CARVALHO, *Direito das Coisas*, 1.^a ed., Coimbra, Coimbra Editora, 2012, pp. 290-291.

⁷² INOCÊNCIO GALVÃO DE TELLES, “*Algumas considerações sobre o conceito jurídico de sucessão*”, in *RFDUL*, Vol. XIX, 1965, pp. 113-114.

Na aquisição derivada, o direito adquirido funda-se na existência de um direito e na titularidade de outra pessoa. É através da existência desse anterior direito e também através da sua dissolução ou limitação que se cria a aquisição do direito pelo novo titular. Trata-se de casos de aquisição do direito de propriedade, ou de outro direito real, através de um contrato como a aquisição de um direito de crédito, a aquisição por sucessão *mortis causa*, por exemplo.

O nosso CC dispõe no art.º 1316.º que “ o direito de propriedade adquire-se por contrato”, e determina que “a constituição de direitos reais sobre coisa transmitida dá-se por mero efeito do contrato”, nos termos do n.º 1 do art.º 408.º do respetivo código⁷³.

Sucedo, desse modo, que na aquisição originária vale o princípio de que a “extensão do direito adquirido apenas depende do facto ou do título aquisitivo”⁷⁴. É a regra do *tantum possessum quantum praescriptam*. Diversamente, ocorre na aquisição derivada, pois nesta a extensão do direito do adquirido depende do conteúdo do facto aquisitivo e da amplitude do direito do transmitido. Significa que “ninguém pode transmitir para outrem mais direitos do que aqueles que tem”⁷⁵. É a regra do *nemo plus jùris and adium transfere potest quam ipse haberet*.

Imagine-se que A vende x a B, a aquisição por este da propriedade x é derivada, porque a propriedade x já existia na esfera jurídica de A e esta é adquirida por B⁷⁶. Mas imagine agora que D é proprietário pleno de z, e vende a E o direito real menor sobre z, o usufruto⁷⁷. Neste caso, a aquisição pode parecer derivada e originária. Parece derivada, por um lado, porque se funda na propriedade de D, mas, por outro lado, parece originária, porque antes da aquisição, o direito real menor não existia, na medida em que só se criou no momento da aquisição.

Nestas circunstâncias, é necessário recorrer ao critério da relação e da causalidade.

O primeiro critério entende que a aquisição só é derivada quando resulta de uma relação pessoal entre o adquirente e outra pessoa. Por sua vez, o critério da causalidade vê a aquisição derivada como uma “consequência ou efeito imediato da extinção subjetiva ou

⁷³ Esta solução consagrou o princípio *consensus parit proprietatem*, que foi introduzido pelo código de Seabra, em virtude do código civil francês. Neste sentido, GUILHERME BRAGA DA CRUZ, “*La formation du droit civil portugais moderne et code napoléon*”, Obras Esparsas, Vol. 2, 2.ª Parte, Coimbra, Coimbra Editora, 1981, p. 21 - 22.

⁷⁴ PAULA NUNES CORREIA, “*Proteção de terceiros adquirentes*”, in *RMP*, Ano 33, N.º 131, julho/setembro, 2012, p. 158.

⁷⁵ *Idem*, p.158.

⁷⁶ JOÃO DE CASTRO MENDES, *Teoria Geral do Direito Civil*, Vol. I, AAFDL., Lisboa, 1995, p. 497.

⁷⁷ *Idem*, p. 497.

da limitação de um direito anterior, ao invés da aquisição originária, onde não existe qualquer ligação causal entre a perda ou diminuição de um direito e a aquisição⁷⁸⁻⁷⁹.

Após está explicação, não restam dúvidas de que o comprador sucede ao executado. Deste modo, o direito de propriedade que o arrematante vai adquirir é aquele que pertencia ao executado, passando de um para o outro sem intervir nenhum outro titular. Logo, a venda executiva tem evidentemente natureza de aquisição derivada, em que o executado é o transmitente⁸⁰.

4.3. Natureza pública ou privada?

A natureza jurídica da venda não é pacífica, tendo sido largamente controvertida, se se trata de um ato de direito privado ou de direito público. Esta questão coloca-se essencialmente por dois motivos, por um lado, a intervenção do tribunal no ato da venda, independentemente da vontade do executado e, por outro lado, devido à estrutura e regime da venda executiva.

Mas, importa, em primeiro lugar, fazer uma breve alusão à compra e à venda. O contrato de compra e venda tem sede legal no art.º 874.º do CC. É um “contrato pelo qual se transmite a propriedade de uma coisa, ou outro direito, mediante um preço”. Deduz-se que se trata de um contrato translativo de propriedade, ou de um direito sobre um bem. E estes direitos podem ser direitos reais, direitos de crédito, direitos de autor, entre outros. Portanto, trata-se de um negócio que depende de duas declarações convergentes, a proposta e a aceitação, no âmbito da autonomia negocial das partes.

⁷⁸ CARLOS ALBERTO MOTA PINTO, *Teoria Geral do Direito Civil*, 4.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 2005, p. 360.

⁷⁹ Para Paulo Videira Henriques, o princípio da causalidade significa: a “constituição ou modificação de qualquer direito sobre as coisas depende da regularidade da causa jurídica”, PAULA VIDEIRA HENRIQUES, “ *Terceiros para efeitos do artigo 5.º do código registro predial*”, in *BFD, Volume comemorativo*, Coimbra, 2003, p. 395.

⁸⁰ MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA, “*Sobre a eficácia extintiva da vende executiva*”, - Ac. do STJ de 4 de abril de 2002, in *CDP*, N.º 2, abril/ junho, 2003, p. 59. Ainda nesta orientação, o AC. do STJ de 16 de novembro de 1988, processo n.º 76260, relator Fernandes Fuga acrescenta que a “venda forçada constituiu uma verdadeira venda, mesmo que o vendedor seja o Estado, embora a aquisição do comprador não seja uma aquisição originária mas antes derivada, em que a propriedade da coisa passa diretamente do executado para o comprador, subordinado como tal à regra *nemo plus júris re aliena transfere potest quam ipse habet*, pois o comprador não pode adquirir, em princípio, mais direitos do que os que pertenciam ao executado”, in *BMJ*, N.º 381, 1988, pp. 655-656.

Os seus efeitos são essencialmente três: a obrigação de transmitir a propriedade, ou do direito em causa, a obrigação de entregar a coisa e a obrigação de pagar o preço⁸¹. E ainda pode ser obrigatória e real, isto é, “a venda obrigatória constitui um negócio obrigacional *quoad effectum* e faz emergir da sua celebração meras relações creditórias entre o adquirente e o alienante”⁸².

Significa que “cada contraente pode exigir certa prestação à contraparte, seja o comportamento exigido, o pagamento do preço ou a transmissão do objeto vendido”⁸³. Mas a transmissão do direito só se realiza através de uma declaração de vontade, logo, a transmissão de propriedade verifica-se pelo acordo entre as partes, nos termos do n.º 1 do art.º 408.º do CC. Qualificamos a compra e venda como um contrato nominado e típico, de execução instantânea, consensual, obrigacional e real.

Após esta breve alusão ao contrato de compra e venda, analisemos a primeira conceção: a venda executiva como contrato de direito privado.

Os autores apologistas desta conceção argumentavam que era natural equiparar a venda executiva a venda voluntária, porque os efeitos salientes da venda executiva coincidem com a venda voluntária. Isto porque, em ambas, são trocados bens por dinheiro, o que leva a afirmar que a nível económico não há diferença entre elas. E ainda devido à estrutura jurídica, dado que são semelhantes. De um lado, há uma oferta e, do outro, uma aceitação; uma pessoa compromete-se a pagar certo preço para adquirir o direito de propriedade do respetivo bem, e a outra transmite a propriedade dos bens para obter o pagamento do preço ajustado.

Durante muito tempo esta conceção foi defendida na doutrina portuguesa⁸⁴, pois entendia-se que a venda forçada é um verdadeiro contrato⁸⁵, semelhante à venda civil⁸⁶.

⁸¹ Para Rosario Nicoló, o resultado final do negócio consistirá “na aquisição por parte do comprador do direito de propriedade sobre o bem vendido, à qual acrescerá como efeito subordinado a aquisição de posse, bem como a aquisição por parte do vendedor do direito de propriedade sobre determinadas espécies monetárias. A compra e venda só se encontrará definitivamente executada quando se verificarem estas duas alterações na situação jurídica patrimonial dos contraentes”, ROSARIO NICOLÓ, *L'adempimento dell'obbligo altrui*, Milano, Giuffrè, 1936, p. 168.

⁸² PEDRO BARRAMBANA SANTOS, “Contrato de Compra e Venda versus Venda Executiva – subsídio para a definição da sua natureza jurídica”, in *Coletânea de Estudos de Processo Civil*, Coimbra, Coimbra Editora, 2013, pp. 500-501.

⁸³ ANTÓNIO MENEZES CORDEIRO, *Direito das Obrigações*, Vol. III, Lisboa, AAFDL, 1980, p. 16.

⁸⁴ Neste sentido, Anselmo de Castro: “a regulamentação e o regime da venda executiva nada apresentam substancialmente diverso em relação à venda privada, quer quanto a forma de negociação (...) quer quanto à própria estrutura”, ARTUR ANSELMO DE CASTRO, *A Ação Executiva, singular, comum e especial*, 3.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 1977, p. 255.

CARNELUTTI foi uma das figuras que colocou em causa esta teoria, afirmando que a mesma estava errada⁸⁷. O autor vê a venda como um contrato *sui generis*, porque a venda, segundo ele, é um ato complexo que engloba dois momentos distintos. O primeiro momento é a intervenção do órgão executivo, que vende e, o segundo momento, é quando o arrematante compra⁸⁸. Quer dizer, do lado do comprador, temos o arrematante que realiza um negócio jurídico perfeitamente igual ao que se realiza no contrato de compra e venda. Contudo, do lado do vendedor, a situação é distinta, porque a venda não é feita pelo proprietário do bem, mas sim pelo tribunal. Portanto, a declaração de vontade do proprietário é substituída pela manifestação de vontade do tribunal. Estamos na presença de um ato bilateral, que é um negócio jurídico, constituído pela declaração do comprador e por uma providência do funcionário. Assim, “a venda executiva é um contrato, mas um contrato *sui generis* de direito público, com características especiais”⁸⁹.

Porém, outros autores seguem uma posição diferente, como é o caso de PUGLIATTI.

Por um lado, o autor concorda com o estudo realizado por CARNELUTTI, mas, por outro lado, não concorda com a sua qualificação. No seu entender, a venda executiva desdobra-se em dois atos jurídicos, a oferta que consiste numa manifestação de vontade do adquirente, sendo de carácter particular, e a adjudicação que é uma manifestação da vontade do órgão executivo, sendo de carácter público⁹⁰. Logo, estamos na presença de dois atos que

⁸⁵ No direito italiano, esta ideia está vigente nas teorias privatistas. Como enuncia Micheli “ *la naturaleza jurídica de la venta judicial, también denominadas contractualistas, son aquellas que tienen en común el identificar la venta judicial con un contrato, concretamente con el compraventa*”, G. A. MICHELI., *Ecuzione Forzata*, em Scialoja, A., Branca, G., *Commentario del Codice Civile*, Bolgona, Roma, 1964, p. 103. Contudo, esta identidade de semelhança entre ambas só se justifica do ponto de vista económico. No entendimento de Guasp Delgado, “existe em ambas uma coincidência nos seus efeitos principais, nomeadamente a transmissão do bem para uma pessoa e a aquisição desse mesmo bem por outra”, JAIME GUASP DELGADO, *Derecho Procesal Civil*, Madrid, 1955, p. 480. Aliás, como demonstra o art.º 1445 do Código Civil Espanhol, “ *uno de los contratos se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que le represente*”.

⁸⁶ Nesta perspetiva, o direito Nicaraguense entendia que a execução forçada é um ato de compra e venda, mas de carácter público, porque existe a entrega de uma coisa que pertence ao devedor e o preço que o comprador paga por ela, WILLIAM ERNESTO TORRES PERALTA, *La naturaleza jurídica de la enajenación forzosa en el derecho nicaraguense*, retirado de <http://studylib.es/doc/7826844/la-naturaleza-jur%C3%ADdica-de-la>, consultada no dia 10-1-2017, pp. 87-89.

⁸⁷ Segundo nos dá conta ALBERTO DOS REIS, “Da Venda em..., cit., p. 444.

⁸⁸ *Idem*, p. 444.

⁸⁹ Como demonstra, ALBERTO DOS REIS, Da Venda em..., cit., p. 449. Na doutrina portuguesa, Lebre de Freitas seguia o pensamento de Carnelutti, a venda executiva como um contrato especial da compra e venda, com características de ato de direito público”, JOSÉ LEBRE DE FREITAS, *A Ação Executiva...*, cit., p. 401.

⁹⁰ ALBERTO DOS REIS, Da Venda em..., cit., p. 447.

resultam da venda executiva, mas não se fundem, nem se cruzam, visto que são atos autônomos e distintos entre si que visam o mesmo fim. Trata-se de um ato jurídico unilateral conexo a outro ato jurídico unilateral. Em virtude desse fenômeno, a venda executiva não tem caráter contratual, logo, não é um contrato de direito público, nem um contrato de direito privado, senão um ato-procedimento.

Concluimos, do exposto, que a venda executiva, para além das suas especificidades, não deixa de ser um contrato especial de compra e venda com características de ato de direito público. Podemos observar isso na análise ao regime da invalidade da venda, dado que tudo o que não esteja regulamentado nos preceitos do Código do Processo Civil, segue o regime do Código Civil, nomeadamente na venda de bens onerados ou erro sobre a coisa transmitida, na venda de bens alheios, como veremos no próximo capítulo.

4.4. Terceiro, para efeitos de registo

Desde de 1999, a lei define como terceiro, para efeitos de registo, aqueles que adquirem do mesmo transmitente direitos total ou parcialmente incompatíveis sobre o mesmo objeto. Este conceito tem sido repetidamente afirmado pela jurisprudência, qualificando a norma como uma lei interpretativa⁹¹. Mas, têm-se verificado diferentes entendimentos, quer na jurisprudência, quer na doutrina, em relação à integração do conceito de adquirente na venda executiva e de credor penhorante.

A jurisprudência tem fundamentado a exclusão da proteção registal do credor exequente, quando este obtenha um registo prioritário de uma penhora sobre um bem do devedor, ou quando não se verifica uma aquisição de um direito real por via negocial, ou por ato voluntário do executado. Segundo este, não estaríamos na presença de uma alienação de um direito sobre o qual o transmitente é o executado, mas sim perante o exercício do poder judicial.

Ora, no que diz respeito ao conflito entre dois adquirentes do mesmo autor, a jurisprudência, num primeiro momento, adotou uma conceção ampla de terceiros para efeitos de registo. E posteriormente reviu essa mesma decisão, alterando-a para o conceito tradicional ou restrito, de forma a excluir a proteção do credor exequente com registo da penhora prioritária, relativamente ao adquirente de um direito real não inscrito com data anterior à penhora.

⁹¹ Ac. do TRE de 16 de março de 2000, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano XXV, Tomo II, 2000, pp. 266-269.

Importa descrever a conceção ampla e restrita.

A primeira foi consagrada pelo Supremo Tribunal de Justiça, em 1997, num acórdão uniformizador de jurisprudência. Defendia que “terceiros são aqueles que adquiram do mesmo alienante ou autor direitos incompatíveis, mas também aqueles cujos direitos adquiridos ao abrigo da lei tenham esse alienante como sujeito passivo, ainda que ele não haja intervindo nos atos jurídicos de que tais direitos resultam, penhora, arresto, hipoteca judicial”⁹².

Entendia-se que o registo predial era e é um “serviço público, destinado a dar publicidade à situação jurídica dos prédios com vista à segurança do comércio jurídico imobiliário”⁹³. Nesse sentido, tão digno de tutela é aquele que adquire um direito inscrito, como aquele a quem a lei permite obter um registo sobre o mesmo prédio, mas sem essa intervenção.

Era este o entendimento defendido pela conceção ampla de terceiros para efeitos de registo, contudo, em 18 maio de 1999, o Supremo Tribunal de Justiça surge com um novo acórdão de uniformização de jurisprudência, aderindo à conceção tradicional ou restrita.

Esta conceção tinha como objetivo excluir a proteção do credor exequente, com registo de penhora prioritário, relativamente ao adquirente de um direito real não inscrito, com data anterior à penhora⁹⁴. Contudo, foi, por um lado, acusado de criar insegurança jurídica, fazendo com que os agentes económicos não tivessem as suas expectativas asseguradas. Por outro lado, permitiu uma moralização da atitude dos credores exequentes, que registavam penhoras sobre bens que já sabiam não pertencer ao executado.

Acresce que esta oscilação de jurisprudência, a qual se tem verificado a nível superior nos acórdãos uniformizadores de jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça⁹⁵,

⁹² ANTUNES VARELA e HENRIQUE MESQUITA, “Anotação ao Acórdão Supremo Tribunal de Justiça de 3 de junho de 1992”, in *RLJ*, Ano 127.º, 1994-1995, p. 20. Ainda, neste sentido, *Vide*, HEINRICH EWALD HORSTER, “Efeitos do registo, terceiros, aquisição a non domino”, in *RDE*, Ano VIII, N.º 1, janeiro/junho, 1982, p. 128 e ss.

⁹³ J. A. MOUTEIRA GUERREIRO, *Noções de Direito Registral (predial e comercial)*, 2.ª ed., Coimbra Editora, 1994, p. 15. No mesmo sentido, *vide* ANTÓNIO MANZANO SOLANO, *Derecho registral inmobiliario para iniciación y uso de universitarios*, Vol. I, Madrid, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España 1991/1991, p. 36 e ss.

⁹⁴ Já se a data da transmissão do direito real para terceiros é posterior à data do registo da penhora, a venda não registada é ineficaz, em relação à penhora, prevalecendo o credor exequente.

⁹⁵ Denota-se que em Portugal, o clima não é propício à formação de correntes jurisprudenciais consolidadas e que são frequentes decisões judiciais de sentido diverso sobre a mesma questão, a nível do STJ, inclusive dentro da mesma secção, neste sentido *vide* ANTÓNIO SANTOS ABRANTES GERALDES, *Recursos em Processo Civil – Novo regime: Decreto-lei n.º 303-07, de 24 de agosto*, Coimbra, Almedina, 2007, pp. 350-351.

tem sido criticada essencialmente pela doutrina, devido à insegurança que cria e à desproteção de terceiros de boa-fé⁹⁶.

Porém, este último acórdão trouxe um aspeto positivo. Veio permitir a “flexibilidade na aplicação da lei, nomeadamente a exigência do requisito da boa-fé do terceiro, para que seja protegido pelas regras do registo”⁹⁷.

MARIA CLARA SOTTOMAYOR advoga o seguinte: “em vez da restrição do conceito de terceiros a atos negociais ou transmissões voluntárias, devia de ter prevalecido a questão de boa-fé ou má-fé do credor exequente, mantendo-se o conceito amplo de terceiros para efeitos de registo, mas excluindo-se a proteção do credor penhorante de má-fé”⁹⁸. Neste sentido, “a aquisição não registada seria oponível aos credores, em processo de execução, ainda que aqueles tivessem registado primeiro a penhora, desde que se provasse a sua má-fé”⁹⁹. Esta solução, no entanto, não permite abarcar todas as situações de injustiça, pois é muito difícil fazer prova de má-fé nos casos em que o credor exequente atua com base num registo prévio a favor do devedor.

A jurisprudência continua a adotar o conceito restrito de terceiros, fazendo prevalecer uma alienação anterior não registada sobre uma penhora posterior registada relativamente ao mesmo bem¹⁰⁰. E ainda não existe uma dupla alienação, através do negócio jurídico, realizada pelo mesmo autor, como se pode observar.

⁹⁶ Segundo Clara Sottomayor, “o conceito restrito de terceiros constitui uma solução incompatível com o direito registral e material, na medida em que restringe o âmbito do n.º 1 do art.º 5.º do CRPred., à função atributiva do registo, excluindo a função consolidativa. Cria uma falta de consciência entre a regra da oponibilidade do n.º 1 do art.º 5.º e a presunção *iures tantum*, prevista no art.º 7.º do mesmo diploma legal. Ainda diminui o alcance da oponibilidade a terceiro da penhora registada e entra em contradição com o n.º 2 do art.º 824.º do CC, permitindo a dedução de embargos de terceiro, com base num direito não registado, que se extingue com a venda executiva, sendo simultaneamente o direito não registado oponível à penhora e inoponível à venda executiva”, MARIA CLARA PEREIRA DE SOUSA DE SANTIAGO SOTTOMAYOR, *Invalidez e Registo – A proteção do terceiro adquirente de boa-fé*, Coimbra, Almedina, 2010, p. 341, nota 1378. No mesmo sentido, vide TEIXEIRA RIBEIRO DE SOUSA, “Sobre o conceito de terceiros para efeitos de registo”, in *ROA*, Ano 50, 1999, p. 42 e ss.

⁹⁷ MARIA CLARA SOTTOMAYOR, *Invalidez e...*, op., cit., p. 341.

⁹⁸ *Idem*, p. 341.

⁹⁹ *Idem*, p. 341.

¹⁰⁰ Neste sentido, vide o Ac. do TRC de 5 de março de 1996, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Tomo II, 1996, pp. 7-10, “em que o executado de boa-fé não foi considerado terceiro para efeitos de registo predial, em relação a quem adquiriu do executado o direito de propriedade sobre o mesmo bem, mediante um contrato não registado, pois, o bem do executado era coisa alheia, nos termos do art.º 821.º do CPC”. Ainda, mais recentemente neste sentido, o Ac. do STJ de 30 de abril de 2003, Processo n.º 03B996, Relator Araújo Barros, disponível em www.dgsi.pt, onde se afirma que “o direito de propriedade derivado da venda judicial (ao contrário do direito derivado da compra e venda, que se transfere e consolida no património do comprador por mero efeito do contrato al. a) do art.º 879.º e 408.º do CC), advém para o respetivo titular por força da lei e não por ato do executado, pelo que se não pode defender que ocorra um conflito de dois direitos adquiridos do mesmo transmitente”.

Comparativamente a doutrina também não é unânime. Entendia-se que, no caso de conflito entre o registo de uma hipoteca judicial ou de uma penhora a favor do credor exequente e uma alienação efetuada pelo vendedor, mas não registada, à data do registo da hipoteca ou da penhora, devia prevalecer o direito do credor. Compreendia-se que, do ponto de vista da necessidade de proteção dos credores hipotecários, “perante atos do devedor sujeitos a registo e não registados, não há justificação para uma distinção entre ato voluntário do devedor e um ato judicial, sem colaboração direta do devedor”¹⁰¹. Embora não haja um ato de transmissão voluntária, por parte do executado, ele contribui, segundo a doutrina, de forma indireta, para a decisão judicial¹⁰².

A jurisprudência tem privilegiado o titular substantivo em detrimento do titular registral, resolvendo o conflito de direitos através de critérios de resolução de conflito entre a presunção de propriedade a favor de possuidor, nos termos do n.º 1 do art.º 1268.º do CC e a presunção de propriedade que favorece o titular inscrito, nos termos do art.º 7.º do CRPred. Desta forma, faz prevalecer o possuidor, em virtude do n.º 1 do art.º 1268.º do CC¹⁰³.

O Supremo Tribunal de Justiça adotou a orientação de conceção restrita, definindo terceiros para efeitos de registo: “são os que do mesmo autor recebem, sobre o mesmo objeto, direitos total ou parcialmente conflitantes”¹⁰⁴. O objetivo do legislador, ao utilizar a expressão autor comum e não transmitente comum, foi essencialmente excluir do elenco de terceiros aqueles que não adquirem de um mesmo autor e todos aqueles que não adquirem com base na vontade do sujeito passivo¹⁰⁵.

¹⁰¹ *Idem*, 344.

¹⁰² Segundo Vaz da Serra, “a hipoteca não é constituída diretamente pelo vendedor, mas é como se fosse, dado que é o comportamento do devedor, não cumprindo a obrigação, que dá lugar à decisão judicial com base na qual a hipoteca é registada”, VAZ DA SERRA, “Anotação ao Acórdão de 17 de abril de 1980”, in *RLJ*, N.º 114, N.º 3682-3683, 1981-1982, p. 352.

¹⁰³ Nos termos do Ac. do STJ de 4 de abril de 2002, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano X, Tomo I, 2002, pp. 154-158, considera-se que “o primeiro adquirente de direito de propriedade não registado e o adquirente na venda executiva de direito de propriedade registado são terceiros para efeitos de registo, nos termos do n.º 4 do art.º 5.º do CRPred. Contudo, se o adquirente que não registou tiver uma posse anterior ao registo do segundo adquirente, pode invocar a anterioridade da posse para efeitos de afastar a prevalência do titular registral, mas não como forma de aquisição originária, por usucapião, pois não é legítimo invocar a acessão na posse”.

¹⁰⁴ Para Orlando de Carvalho, “terceiros são apenas os que estão em conflito entre si, o que só se verifica quando o direito de um é posto em causa pelo outro. Pressupõe que o transmitente ou o causante é o mesmo, pois, não o sendo, só um dos adquirentes é *a domino* e o direito de outro, mais do que afetado pelo direito daquele, é afetado pelo direito do seu *tradens*”, ORLANDO DE CARVALHO, “Terceiro para efeitos de registo”, in *BFD*, Vol. LXX, Separata, Coimbra, 1994, pp. 102-103.

¹⁰⁵ Para Isabel Silva, “concluir que o direito incompatível com o direito registado pode ser invocado e feito em valer em juízo sem a impugnação e conseqüente cancelamento do registo, apenas porque não provem do

Parece-nos, à primeira vista, que o Supremo adotou a concepção de MANUEL DE ANDRADE: “terceiros para efeitos de registo predial, são as pessoas que do mesmo autor ou transmitente adquirem direitos incompatíveis total ou parcialmente sobre o mesmo prédio”¹⁰⁶. A precedente justificação do conceito de terceiros justifica-se “pelo modo como está organizado entre nós o instituto do registo predial, pois os prédios são inscritos no registo a favor de determinadas pessoas”¹⁰⁷. Para além disso, o instituto do registo predial deriva de uma limitação, segundo a qual, na aquisição derivada, o adquirente não pode obter mais direitos do que aqueles que o anterior titular tinha, sob pena de ser nula a aquisição.

Deste modo, não restam dúvidas de que o legislador adotou, no art.º 5.º do CRPred., uma concepção restrita¹⁰⁸.

mesmo transmitente, é navegar ao arpejo das normas que consagram o princípio da legitimação e também o princípio do trato sucessivo. Não é possível ter direitos judicialmente reconhecidos à revelia do registo predial, porque nos serviços de registo verificar-se-iam obstáculos opostos ao exercício da função qualificadora do agente (princípio da legalidade)”, ISABEL PEREIRA MENDES, *Código do Registo Predial, Anotado e Comentado*, 17.ª ed., Coimbra, Almedina, 2009, p. 162.

¹⁰⁶ MANUEL A. DOMINGUES DE ANDRADE, *Teoria Geral da Relação Jurídica – Facto Jurídica, em Especial Negócio Jurídico*, Vol. II, Coimbra, Almedina, 1960, p. 19. O autor dá o seguinte exemplo, “se A vendeu certo prédio a B e depois a C, estes dois adquirentes são terceiros entre si, e portanto prevalece a venda que primeiro for registada e que pode ser a segunda, não obstante dar-se o caso de já nessa altura não ser de A mas B o verdadeiro proprietário do prédio”, *idem*, p. 19. Por sua vez, Orlando de Carvalho não concorda com Manuel de Andrade, dado que para o autor a palavra “conflituantes deve substituir a palavra incompatíveis (...) para não excluir os casos de concurso de direitos reconhecidos por lei, como é o caso dos direitos reais de garantia, direitos reais de aquisição. Pois uma hipoteca é compatível com uma consignação de rendimentos, mas os dois direitos são conflituantes entre si e obrigam a uma regra de prevalência”. Isto é, “se A vende validamente a B e este não regista e posteriormente A vende a C e este regista, esta prevalece sobre B, porque apesar de ser *venda a domino*, ela não existe perante C. Ou seja, a venda de C é a *non domino*, mas funciona como *a domino* face a B, uma vez que ele fez o registo”, ORLANDO DE CARVALHO, *Terceiro para ...*, cit., pp. 105-106. Ainda, *vide* ORLANDO DE CARVALHO, *Teoria Geral do Direito Civil*, 3.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 2012, pp. 273 - 281.

¹⁰⁷ *Idem*, p. 20.

¹⁰⁸ Neste sentido, *vide* o TRC de 5 de março de 1996, Publicado na Coletânea de Jurisprudência, Tomo II, 1996, pp. 7-10, em que “o exequente de boa-fé não foi considerado terceiro para efeitos de registo predial, em relação a quem adquiriu do executado o direito de propriedade sobre o mesmo bem, mediante um contrato não registado, pois o bem do executado era coisa alheia”. No mesmo sentido, ainda o Ac. do STJ de 30 de abril de 2003, Processo n.º 03B996, relator Araújo Barros, disponível em www.dgsi.pt, afirma que “o direito de propriedade derivado da venda judicial advém para o respetivo titular por força da lei e não por ato do executado, pelo que não se pode defender que ocorra um conflito de dois adquiridos do mesmo transmitente”. Em sentido contrário, o Ac. do STJ de 17 de fevereiro de 1994, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano II, Tomo I, 1994, pp. 105-107, em que o Supremo defendeu uma concepção ampla de terceiros: “terceiros é aquele que tenha a seu favor um direito, e por isso, não possa ser afetado pela produção dos efeitos dum ato que esteja fora do registo e com ele seja incompatível. A compra em hasta pública dum prédio é válida e sobrepõe-se à anterior não registada ou com registo posterior à penhora”. Para além disso, rejeita o argumento previsto no n.º 2 do art.º 824.º do CC, pois a caducidade a que o artigo se refere é apenas aos direitos reais menores, que coexistem com os direitos do executado, mas que foram registados posteriormente ao registo da penhora, de forma a evitar a depreciação do valor dos bens onerados e proteger o direito do credor para satisfação do seu direito de crédito, *vide* MONICA JARDIM, “Efeitos decorrentes do registo predial”, in *CDP*, n.º 9, janeiro/março, 2005, p. 40. Ainda da mesma opinião, *vide*

4.4.1. O adquirente na venda executiva

O Supremo Tribunal de Justiça proferiu uma multiplicidade de acórdãos divergentes relativamente a esta questão¹⁰⁹.

Inicialmente, o Supremo adotou a orientação, segundo a qual, o adquirente na venda executiva é terceiro para efeitos de registo, desviando o requisito de voluntariedade e rejeitando a proteção tabular do penhorante com registo definitivo em relação ao adquirente do executado, ainda que este não tenha registado a sua aquisição ou a tenha registado após o registo da penhora¹¹⁰.

De acordo com esta orientação, o anterior adquirente do direito de propriedade não registado e o adquirente na venda executiva são terceiros para efeitos de registo nos termos do art.º 5.º do CRPred¹¹¹. Esta posição favorecia essencialmente a parte de boa-fé, em detrimento do terceiro, que regista primeiro a aquisição, mas de quem se suspeita de estar envolvido de má-fé¹¹².

Posteriormente, adotou o conceito da conceção restrita de terceiro. O motivo que levou o Supremo a adotar esta posição baseia-se em razões sociológicas: “tem-se assistido a uma autêntica corrida ao registo de penhoras e à precedente caça da inexistência de registo de escrituras públicas de transferência da propriedade, por vezes, conhecendo o registador, perfeitamente, a venda anterior”¹¹³. E não era possível alargar o conceito de terceiros, porque o registo entre nós não era obrigatório.

LUÍS M. COUTO GONÇALVEZ, “*Terceiros para efeitos de registo e segurança jurídica*”, in *CDP*, N.º 11, julho/setembro, 2005, p. 28.

¹⁰⁹ Nas palavras de Isabel Mendes “a casuística das decisões judiciais, que por um lado, pode ser um meio de as aproximar da Justiça, enquanto valor absoluto, e por outro lado, mina a confiança dos cidadãos nas leis que em cada momento regem a sua conduta, instala a insegurança jurídica e a incerteza no comércio imobiliário. Pois há quem se empenhe em transformar o registo predial numa instituição sem qualquer relevância, que deixou de cumprir o objetivo para que foi criada, publicitar a situação jurídica dos prédios, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário, como alude art.º 1.º do CRPred., ISABEL PEREIRA MENDES, *Estudos sobre Registo Predial*, Coimbra, Almedina, 2003, pp. 160-161.

¹¹⁰ O mesmo sucede em relação ao proponente de uma ação de execução específica de um contrato de promessa sem eficácia real, em relação a uma aquisição derivada, por ato voluntário do promitente alienante, anterior à ação e cujo adquirente não obteve registo anterior ao registo da ação.

¹¹¹ Esta ideia está presente no Ac. do STJ de 7 de julho de 1999, Publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano VII, Tomo II, 1999, p. 164, aceitando que o adquirente na venda judicial é terceiro para efeitos de registo, mas “excluindo do conceito de terceiro aqueles cujo direito registado em primeiro lugar, deriva de uma diligência judicial, seja ela arresto, penhora ou hipoteca judicial”.

¹¹² A jurisprudência aceitou que o comprador judicial e o primeiro adquirente negocial são terceiros para efeitos de registo, com o fim de punir o adquirente negocial de má-fé, que teria atuado em conluio com o devedor, *vide* Ac. do TRC de 14 de janeiro de 2003, publicado no Coletânea de Jurisprudência, Ano XXVII, Tomo I, 2003, pp. 5-7.

¹¹³ Ac. do STJ de 18 de maio de 1999, N.º 3/99, publicado no Diário da República, de 10 de julho de 1999, op., cit., p. 4359.

Perante esta situação entendia-se que “a obrigatoriedade de ato de registo tem que ser legislativamente estabelecida, através da consagração legal de um dever do notário comunicar imediatamente ao conservador do registo predial, a celebração de uma escritura pública”¹¹⁴. Isso levou a que o legislador acrescentasse no art.º 5.º do CRPred. a disposição do n.º 4, que consagra o conceito restrito de terceiros, “com o objetivo de reduzir as hipóteses de desconformidade entre a realidade registal e a realidade substantiva”¹¹⁵.

Porém, face a permanência do conflito, o legislador apresenta um novo Decreto-Lei, nomeadamente o DL n.º 116/2008 de 4 de Julho, introduzindo a obrigatoriedade de registo nos termos do art.º 2.º e seguintes do CRPred., sob pena de uma multa, nos termos do n.º 1 do art.º 8.º D do mesmo diploma, se não cumprirem o prazo legal, como enuncia n.º 1 do art.º 8.º C do diploma supra referido¹¹⁶.

O acórdão de uniformização e jurisprudência veio distinguir a dupla alienação entre dois particulares, isto é, a quem o mesmo cidadão transmite voluntariamente a mesma coisa, e os casos em que é o Estado a realizar coactivamente os atos que conduzem a uma dupla alienação. Neste contexto, “não se admite que o tribunal, antes de efetuar a venda executiva, através de penhora, afete, ao pagamento de um crédito, um bem já pertencente por força do princípio da consensualidade, ao primeiro adquirente que não registou a sua aquisição”¹¹⁷. Na prática, “quando o tribunal não souber desta alienação anterior não registada e proceder à execução, e uma vez feito o registo pelo adquirente na venda executiva, o primeiro já não poderá nada fazer”¹¹⁸. Mas, se o tribunal tiver conhecimento dela, através de um embargo de terceiro, antes da venda judicial, esta não procederá para não alienar um bem alheio.

De facto, o acórdão trouxe aspetos positivos, no sentido de exigir a boa-fé do terceiro, sendo um requisito implícito no n.º 4 do art.º 5.º do CRPred., e a “delimitação do conceito de terceiro ao conflito de direitos adquiridos com base na mesma situação registal,

¹¹⁴ Ac. do TRG de 26 de maio de 2004, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano XXIX, Tomo III, 2004, p. 284.

¹¹⁵ ANTÓNIO QUIRINO DUARTE SOARES, “O conceito de terceiros para efeitos de registo predial”, in *CDP*, N.º 9, janeiro/março, 2005, p. 7.

¹¹⁶ Apesar da inscrição registal ser definitiva, continua assumir, em regra, uma função meramente declarativa, visando consolidar a oponibilidade *erga omnes* já anteriormente obtida. Significa que a pessoas que interveio num ato jurídico aquisitivo de um direito real, torna-se titular do mesmo, independentemente do registo, mas caso não faça a respetiva inscrição definitiva, não consolida a eficácia *erga omnes* do respetivo direito em face de certos terceiros que adquirem o registo definitivo. Por isso, o actual CRPred., manter a regra de que os factos sujeitos a registo só produzem efeitos contra terceiros depois da data do registo.

¹¹⁷ MARIA CLARA SOTTOMAYOR, *Invalida e...*, cit., p. 349.

¹¹⁸ *Idem*, p. 349.

evitando assim, a confusão entre a dupla alienação e a desconformidade do registo com a realidade substantiva”¹¹⁹.

Apesar da vigência do acórdão de uniformização, ainda há divergência quanto à questão de saber se o comprador na venda executiva é terceiro, para efeitos de registo, perante o anterior adquirente do direito de propriedade não registado.

Significa que, num primeiro momento, há acórdãos que defendem a tese de que o anterior adquirente do direito de propriedade não registado e o adquirente da venda executiva são terceiros, para efeitos de registo, nos termos do n.º 4 do art.º 5.º do CRPred.¹²⁰.

¹¹⁹ *Idem*, p.352.

¹²⁰ Neste sentido, note-se o Ac. do TRP de 7 de dezembro de 2005, Processo n.º 0535644, relator Fernando Batista, disponível em www.gsi.pt, que destacou a questão de terceiro no âmbito da venda executiva e por elucidativo, passamos a transcrever: “será que se pode dizer que o primeiro adquirente que não registou a aquisição e o comprador na venda judicial no processo de execução se podem considerar adquirentes de um autor comum? Isto é, será que a aquisição por diferentes pessoas de direitos incompatíveis sobre o mesmo prédio por atos negociais sucessivos (v.g. escritura pública de compra e venda) do titular inscrito (conceito restrito) não difere da situação em que a mesma aquisição ocorreu em consequência de ato unilateral de terceiro, intermediado, ou não, pela autoridade pública e segundo os termos da lei – o que ocorre v.g., nos atos que assentam em decisão judicial, como a hipoteca judicial, ou atos judiciais, como o arresto, a penhora, a venda judicial (conceito lato)? Numa primeira impressão, parece que – na sequência do Ac. uniformizador n.º 3/99 - a redação do n.º 4 do art.º 5.º do CRPred., o legislador terá optado pelo conceito restrito de terceiro. (...) Cremos, porém, que o legislador não pretendeu adotar um conceito de terceiros demasiado redutor. Daí que se possa dizer que adquirem “de um autor comum”, tanto o que adquiriu o bem por ato negocial com intervenção do titular inscrito (...) como o que o adquiriu por ato não negocial. Assim tem sido o entendimento do STJ, (...)” Para além disso, já sustentava VAZ DA SERRA que “pode dizer-se que, se um prédio for comprado a determinado vendedor e for penhorado em execução contra este vendedor, o comprador e o penhorante são terceiros: o penhorante é terceiro em relação à aquisição feita pelo comprador, e este é terceiro em relação à penhora, pois os direitos do comprador e do penhorante são incompatíveis entre si e derivam do mesmo autor”, *in RLJ*, N.º 103, Ano 1970-1971, p.165. “Se o registo predial se destina essencialmente a dar publicidade à situação jurídica dos prédios, tão digno de tutela é aquele que adquire um direito com a intervenção do titular (...) como aquele a quem a lei permite obter o registo sobre o mesmo prédio sem essa intervenção. No caso presente a compra feita pelos autores não foi registada, nem antes, nem depois do registo da penhora da fração. Pelo que, procedendo a ré ao registo da sua aquisição, a compra feita pelos autores é ineficaz em relação à penhora registada e subsequente aquisição por banda da ré, na execução, mediante proposta em carta fechada. (...) Portanto, se é certo que se poderia pensar que, falando a lei em aquisição de um autor comum as aquisições dos autores e da ré (esta em venda judicial) não seriam aquisições desse mesmo autor, tal, porém, só aparentemente é assim. Poderá parecer estranho, numa observação desprevenida, que, em casos como este, a compra e venda anterior não inscrita no registo seja oponível ao exequente que penhorar o prédio e já o não seja contra quem o adquiriu em venda executiva realizada na sequência dessa penhora. Mas ambas as situações são bem diferentes entre si. Numa penhora, ou arresto, ou hipoteca judicial, estamos apenas perante garantias de um direito de crédito, sendo que a existência deste não fica prejudicada com a referida oponibilidade, pois se mantém íntegro na sua substância, podendo, por isso, vir ainda a ser satisfeito com recurso a outros bens do devedor. E os poderes do proprietário sobre a coisa penhorada não são transmitidos. Mas, havendo venda executiva, dá-se a transmissão do prédio para um adquirente que confiou na aparência evidenciada pelo registo predial, caracterizado pela sua função publicista. A proteção do terceiro adquirente não pode ser limitada aos casos em que o mesmo proprietário celebra dois negócios jurídicos sucessivos e compatíveis a respeito do mesmo prédio; ela tem a sua justificação na publicidade de atos aquisitivos de direitos reais que, pela sua inscrição registal, se presume serem válidos e eficazes e na confiança que ao público tem que inspirar essa sua inscrição.”

Não podemos concordar com esta posição, visto que na venda executiva quem vende é o juiz, não como representante do executado, nem do exequente, mas sim no seu exercício de poder de jurisdição, tratando-se de um poder autónomo¹²¹. O anterior adquirente do direito de propriedade não registado não é terceiro, para efeitos de registo, em relação ao arrematante, em venda executiva, nem em relação ao adquirente posterior ao arrematante¹²². Seguidamente, o primeiro adquirente pode propor uma ação de reivindicação contra o adquirente na venda executiva e somar a sua posse à dos antepossuidores, nos termos do n.º 1 do art.º 1256.º do CC, para efeitos de usucapião¹²³.

Desta forma, não se trata de vendas feitas pelo mesmo autor¹²⁴. Nas palavras do acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães, “a jurisprudência adotou um conceito restrito de terceiros para efeitos de registo, que não abrange o adquirente na venda judicial, entendendo que o direito deste advém, por força da lei e não por ato do executado, não se dando, portanto, um conflito de dois adquirentes do mesmo transmitente”¹²⁵.

Concluimos que, na execução, o tribunal não vende no exercício de poder originariamente pertencente ao credor ou ao devedor, mas sim em virtude de um poder autónomo que se reconhece à própria essência da função judiciária. Estamos perante uma venda forçada, naturalmente alheia à vontade do executado que, aliás, nem tem legitimidade para proceder à venda, na medida em que estará a vender coisa alheia nos termos do art.º 892.º do CC e para a qual, em princípio, em nada contribui, sobretudo não emitindo qualquer declaração negocial nesse sentido¹²⁶.

¹²¹ JACINTO FERNANDO RODRIGUES BASTOS, *Notas ao Código Civil*, Vol. III, Lisboa, 1993, p. 23, “venda executiva resulta de um poder autónomo da função judiciária e que tem efeito derivativo, sendo transferidos só os direitos que o executado tinha sobre a coisa vendida”.

¹²² Ac. do STJ de 11 de dezembro de 2003, Processo n.º 03B3488, relator Ferreira Girão, disponível em www.dgsi.pt.

¹²³ Contudo, não podemos descurar que “até à venda executiva, os primeiros adquirentes eram titulares de um direito real e, nessa medida, a única posse que podemos falar é posse em sentido causal”, LUIS M. COUTO GONÇALVES, “*Terceiros para efeitos de registo e a segurança jurídica*”, in *Estudos em Homenagem ao Professor Doutor Manuel Henrique Mesquita*, Vol. I, Coimbra, Coimbra Editora, 2009, p. 933.

¹²⁴ Entendeu-se que “na venda executiva o executado é substituído no ato da venda pelo juiz enquanto órgão do Estado, gerando-se uma aquisição derivada em que o executado é o transmitente. Por isso, ao adquirente em venda judicial não pode ser oposta uma transmissão anteriormente feita pelo executado a favor de uma outra pessoa que a não fez inscrever oportunamente no registo predial”, Ac. do STJ de 7 de julho de 1999, publicado na Coletânea de Jurisprudência Ano VII, Tomo II, 1999, p. 164.

¹²⁵ Ac. do TRG de 26 de maio de 2004, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano XXIX, Tomo III, 2004, pp. 280-285. No mesmo sentido, Ac. do STJ de 1 de junho de 2006, Processo n.º 06B1656, relator Pereira da Silva, disponível em www.dgsi.pt.

¹²⁶ Ac. do STJ de 30 de abril de 2003.

Constitui, nesta medida, “mero artifício a afirmação de que na venda judicial é o executado que deve ser visto como vendedor”¹²⁷. Ademais, “o direito de propriedade derivado da venda judicial, ao contrário do direito derivado da compra e venda, que se transfere e consolida no património do comprador por mero efeito do contrato, nos termos da al. a) do artigos 879.º e 408.º do CC, advém para o respetivo titular por força da lei e não por ato do executado, pelo que se não pode defender que ocorra um conflito de dois direitos adquiridos do mesmo transmitente”¹²⁸. Tanto mais que, “tendo ele já alienado a terceiro o bem imóvel e a eficácia da transmissão do direito de propriedade entre as partes, não depende do registo, como elucida o n.º 1 do art.º 4.º do CRPred.”¹²⁹.

Portanto, não se considera terceiros, para efeitos de registo, o adquirente na venda negocial e o adquirente na venda judicial¹³⁰⁻¹³¹. É esta a vontade do legislador no DL n.º 533/99¹³² e é esta a vontade que temos de respeitar.

¹²⁷ Ac. do STJ de 30 de abril de 2003.

¹²⁸ Ac. do STJ de 30 de abril de 2003.

¹²⁹ Ac. do STJ de 30 de abril de 2003. Tratando-se de coisa imobiliária, por exemplo, o adquirente, mesmo de boa-fé, não adquire a propriedade de coisa não pertencente ao executado.

¹³⁰ Nestes termos, *vide* Ac. do TRL de 12 de dezembro de 2006, Processo n.º 7545/2006-7, relator Isabel Salgado, disponível em www.dgsi.pt.

¹³¹ Ac. do TRL de 12 de março de 2013, Processo n.º 1520/09.7TBBRR-C.L1-7, relator Pimentel Marques, disponível em www.dgsi.pt: “Adotou-se, pois, por via legislativa, a clássica definição de Manuel de Andrade no sentido de que apenas são terceiros aqueles que tenham adquirido de um autor comum direitos incompatíveis entre si. Assim, não são terceiros, para efeito de registo, ao contrário do que entendiam os defensores do conceito amplo, aqueles que sobre uma coisa alienada pelo seu titular adquiram contra este, mas sem o concurso da sua vontade, direitos de natureza real através de atos permitidos por lei, em regra atos judiciais ou que assentem numa decisão judicial”. Ainda, *vide* o Ac. do TRL de 20 de fevereiro de 2014, Processo n.º 3959/05.8 TBSXL.L1-6, relator Ana de Azeredo Coelho, disponível em www.dgsi.pt: “o sentido da expressão autor comum utilizada no artigo 5.º, n.º 4, do CRPredial, tem de colher-se na teleologia do preceito, a saber, a proteção do titular do registo, face ao adquirente omissor do registo, justifica-se por ambos terem confiado na situação registal enunciada previamente aos atos de aquisição, a legitimidade transmissiva do *tradens*. Não pode assimilar-se a venda judicial à venda negocial para definir a transmissão por autor comum, já que o que há de mais evidente na venda executiva é a ausência de voluntariedade e a legitimidade do efetivo *tradens*, a autoridade que executa não resulta da aparência registal, não podendo considerar-se assegurada pela inscrição da penhora. Não existe razão para ficcionar que a autoridade executiva atua em substituição do executado na venda coerciva. São terceiros para efeitos de registo os adquirentes de um autor ou transmitente comum, por modo negocial, de direitos incompatíveis sobre a mesma coisa, não são terceiros os adquirentes do mesmo bem em vendas executivas diversas”.

¹³² *Vide*, Ac. do STJ de 9 de janeiro de 2007, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano XV, Tomo I, 2007, pp.19-22. Todavia, esta conceção adotada pelo legislador no n.º 4 do art.º 5.º CRPred., foi criticada por vários autores, como é o caso de JOSÉ De OLIVEIRA ASCENSÃO, “*A desconformidade do registo predial com a realidade e o efeito atributivo*”, in *CDP*, N.º 31, julho/setembro, 2010, p. 12, entende que “através do n.º 4 do art.º 5.º do CRPred., o legislador não fez depender a qualidade de terceiros do facto de os direitos conflituantes terem sido adquiridos com base na vontade do mesmo autor, limitou-se, isso sim, a rejeitar a conceção amplíssima de terceiros”. Não podemos concordar com o autor, uma vez que, como já referimos, o legislador, de forma explícita, assumiu o preâmbulo do DL n.º 533/99, que tomando partido pela conceção restrita, inseria no art.º 5.º do CRPred., o que devia de entender-se por terceiros, para efeitos de registo. Por seu turno, REMÉDIO MARQUES, *Curso de Processo Executivo Comum à face do Código Revisto*, Coimbra, Almedina, 2000, pp. 292-293, defende que a “penhora de determinado bem nasce de uma conduta

4.5. Posição adotada

Após o que foi enunciado nos capítulos anteriores, rejeitamos a opinião daqueles que defendem que na venda executiva quem vende é o Estado em representação do executado, por duas razões. Por um lado, porque “a vontade do executado não releva nesta parte da execução, pois que a venda se realiza ainda que à revelia dos seus interesses, (...) ora não podemos aceitar que um fenómeno de representação ocorra sem o elemento da vontade do representado”¹³³. Para além de prescindir da vontade do executado, “visa satisfazer o interesse do exequente e se ainda por qualquer razão o executado pode ter algum interesse na venda, ele não releva para os efeitos da mesma”¹³⁴. Não aceitamos, por outro lado, a tese de que na venda executiva o Estado expropria os bens do executado para entregar ao adquirente. Tal conceção não nos fascina, uma vez que, no regime da ação executiva, o Estado não é, em nenhum momento, proprietário dos bens a alienar.

Como é perceptível, os bens penhorados passam diretamente da titularidade do executado para o adquirente. Este ponto leva-nos à questão da aquisição do bem, se se trata de uma aquisição derivada ou originária.

Ora, a venda não é feita pelo tribunal como proprietário, porque não fica com os bens para depois transmitir ao comprador, mas “limita-se, na ausência da vontade do executado, a vender os bens como órgão de poder público, entregando a seguir aos credores o preço obtido”¹³⁵. A transferência dos bens para o adquirente assume natureza de venda, mas realizada pelo tribunal como órgão de execução, este vende no lugar do executado os bens penhorados, em virtude do seu incumprimento¹³⁶.

voluntária do devedor, e esta consubstancia-se em último caso no incumprimento da obrigação, e, por isso, quer o adquirente não titular registal, quer o adquirente na venda executiva adquire de um mesmo autor e com base na sua vontade, sendo por isso, terceiros”. Não podemos concordar com autor, como afirma MARIANA FRANÇA GOUVEIA, “*Penhora de imóveis e registo predial na reforma da ação executiva*”, in *CDP*, N.º 4, dezembro de 2003, p. 31., “querer ver a penhora e a venda executiva como um qualquer ato voluntário do executado parece realmente excessivo, pelo contrário, se há vontade que se retira do processo executivo, é a do executado não querer cumprir”.

¹³³ NUNO LEMOS JORGE, *O processo especial de execução hipotecária do anteprojecto de reforma da ação executiva de 2001 à luz do princípio constitucional da reserva da função jurisdiccional*, Dissertação na área de Ciências Jurídico-Processuais, Coimbra, 2003, p. 211.

¹³⁴ *Idem*, p. 211.

¹³⁵ ADRIANO PAES DA SILVA VAZ SERRA, “*Realização coativa da prestação*”, in *BMJ*, N.º 73, 1958, pp. 306-307.

¹³⁶ No mesmo seguimento Amílcar de Castro: “a fim de satisfazer o direito do credor, o Estado expropria os bens ao devedor, não a posse mas a faculdade de disposição dos bens. O juiz toma do devedor alguns bens e

Logo, concordamos com VAZ DA SERRA, que defende que “a venda forçada é uma verdadeira venda, o executado é substituído pelo Estado”¹³⁷. Trata-se, portanto, de uma verdadeira venda de propriedade, em que passa diretamente do executado para o comprador, embora por intermédio do Estado. Sendo-lhe aplicado o regime da compra e venda em tudo o que não esteja determinado no CPC, nomeadamente, o que respeita à ineficácia da venda, se a coisa vendida não pertencia ao executado, e foi reivindicada pelo dono nos termos da al. d) do n.º1 do art.º 839.º do NCPC, no caso da presença de um ónus ou de um erro nos termos do art.º 838.º do mesmo diploma legal¹³⁸.

Visto isto, não há dúvidas que a doutrina preponderante não classifica a venda executiva como um contrato de direito privado, mas sim um ato de direito público, de autoridade pelo qual o Estado vende em nome próprio¹³⁹. Não atua em representação do devedor, mas no exercício de um poder de alienar, que é de direito público, em que não se confunde com o poder de alienação do executado¹⁴⁰⁻¹⁴¹.

Daqui resulta, ainda, uma aquisição derivada e não originária, porque o comprador vai adquirir o direito do executado, na medida em que passa de um para o outro, apesar da intervenção do tribunal¹⁴², obedecendo à regra *nemo plus iuris alium transferre potest quam ipse habet*.

os vende para pagar ao credor, contudo a posse e a propriedade não se transfere para o juiz (...) pois estes continuam a pertencer ao executado, (...) apenas a disposição da faculdade é que passou do executado para o juiz. Portanto, a expropriação não se opera no interesse do titular, nem com o concurso de sua vontade, mas sim opera-se contra a sua vontade, no interesse da função jurisdicional. (...) Assim o juiz age em nome próprio e não em nome do titular do direito”, AMÍLCAR DE CASTRO, *Do Procedimento de Execução: Código de Processo Civil*, Rio de Janeiro, Forense, 1999, p. 149.

¹³⁷ ADRIANO PAES DA SILVA VAZ SERRA, *Realização Coativa da Prestação (execução e regime civil)*, Lisboa, 1958, pp. 281-282.

¹³⁸ Estamos perante uma verdadeira compra e venda, à qual, “na falta de normas processuais, se aplicam as regras do código civil”, FERNANDO ANDRADE PIRES DE LIMA e JOÃO DE MATOS ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado*, Vol. II, 3.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 1986, p. 99.

¹³⁹ Na mesma orientação, Anna Lucia Zaurito diz que “a estrutura da venda forçada é formada pela combinação de uma decisão do Órgão Executivo (...) e tem caráter público”, ANNA LUCIA ZAURITO, *La stabilità della vendita forzata e la tutela dell’aggiudicatario*, retirado de <http://tesi.eprints.luiss.it/10347/1/zaurito-tesi2013.pdf>, consultada no dia 10-01-2017, pp. 58-63.

¹⁴⁰ Também o autor Jaime Guasp defende que “a natureza jurídica da execução forçada é um ato de direito público emanado de um órgão estadual e atua enquanto tal”, JAIME GUASP e PEDRO ARAGONESES, *Derecho Procesal Civil*, Tomo II, 7.ª ed., Madrid Civitas, 2006, p. 652.

¹⁴¹ No mesmo sentido, vide, Ac. do TRP do 21 de maio de 2010, Processo n.º 950/06.0TBPFR.P1, relator Maria Adelaide Domingos, disponível em www.dgsi.pt.

¹⁴² No mesmo sentido Murga Fernandes e Juan Pablo: “a transmissão operada no âmbito da venda judicial é derivada, porque o direito transmitido é o mesmo que pertence ao devedor (executado) com os mesmos acessórios e cargas”, MURGA FERNANDES e JUAN PABLO, *La transmisión de la propiedad en la ejecución forzosa sobre bienes inmuebles*, p. 152, retirado de <https://idus.us.es/xmlui/bitstream/handle/11441/29756/TESIS%20ESPA%C3%91OLA.%20Murga%20Fernandez.pdf?sequence=1>, consultada no dia 10-01-2017.

Como sustenta o Supremo Tribunal de Justiça, “há por parte do adquirente na venda executiva uma aquisição derivada, cujos pólos são o executado e ele próprio, a intervenção do Estado, feita na posição de substituto do executado, é de pura instrumentalidade no exercício de direito público, mas sem que alguma vez o bem vendido entre na sua titularidade”¹⁴³.

Em relação à questão do conceito de terceiro, não restam dúvidas de que entre nós vigora uma conceção restrita, como indica a letra da lei, pois o vendedor é o juiz. Significa que não é terceiro o titular de uma hipoteca judicial ou o exequente titular da garantia real decorrente da penhora, nem o é o aquirente na venda judicial ou adjudicatário, uma vez que nenhum deles adquire com base na vontade do executado¹⁴⁴.

¹⁴³ Ac. do STJ de 7 de julho de 1999, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano VII, Tomo II, 1999, pp. 164-168.

¹⁴⁴ Neste sentido, o Ac. n.º 345/2009, Processo n.º 35/05 da 3.ª Secção Cível do Tribunal Constitucional, Diário da República, II Série, n.º 159, de 18/08/2009, declarou que “a norma do n.º 4 do art.º 5.º do CRPred., interpretada de acordo com a conceção restrita, ao dar prevalência à aquisição anterior não registada em detrimento da posição do comprador da venda executiva, não viola o princípio constitucional da segurança jurídica, consagrado no art.º 2.º da constituição”. Ainda o referido acórdão acrescenta que “não pode qualificar-se a solução que resulta do conceito restrito (...) como arbitrária (...) face ao sistema de registo predial vigente. (...) A possibilidade de a venda ser inválida ou ficar sem efeito é afinal inerente ao sistema de registo predial instituído, que não garante contra a invalidade do título e tem que ser assumida como um risco presente no ato de aquisição, sem prejuízo do direito a indemnização”.

CAPÍTULO III

5. Análise ao artigo 838.º do NCPC

A norma diz o seguinte no n.º 1: “se, depois da venda, se reconhecer a existência de algum ónus ou limitação que não fosse tomado em consideração e que exceda os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria, ou de erro sobre a coisa transmitida, por falta de conformidade com o que foi anunciado, o comprador pode pedir, na execução, a anulação da venda e a indemnização a que tenha direito, sem prejuízo do disposto no artigo 906.º do Código Civil”.

Desta feição, a venda executiva pode ser inválida por motivos substanciais ou formais. A invalidade substantiva enquadra-se nos aspetos relacionados com a vontade de adquirir o bem, enquanto a invalidade formal decorre de fundamentos processuais¹⁴⁵.

Além disso, a norma¹⁴⁶ veio permitir a anulação da venda executiva, a requerimento do comprador, quando se reconheça a existência de algum ónus ou limitação que não tenha sido tomada em consideração e que exceda os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria. Ou de um erro sobre a coisa transmitida, por falta de conformidade do que foi anunciado¹⁴⁷.

Conferiu-se uma “tutela aos direitos do comprador na venda executiva, para que o mesmo não fique indefeso, quando no decurso dessa venda tenham ocorrido desconformidades relativamente ao que foi anunciado, ou quando a coisa vendida padecer

¹⁴⁵ Quer dizer que a venda tem que obedecer a um molde. É inválida quando for anulada, revogada, nos termos da al. a) e c) do n.º 1 do art.º 909.º do NCPC ou a falta de citação ao executado, nos termos do art.º 821.º do mesmo diploma legal, por exemplo. Segundo o Ac. do TRG de 29 de novembro de 2011, Processo n.º6319/07.2TBRRG-N.G1, relator Jorge Teixeira, disponível em www.dgsi.pt: “A omissão da notificação ao executado do despacho que designa a data, valor base, modalidade e local da venda, por ser suscetível de influir na decisão da causa, constitui uma nulidade processual”. E ainda nas palavras do Ac. do TRC de 17/04/2012, Processo n.º 188/2001.C1, relator Henrique Antunes, disponível em www.dgsi.pt: “A invalidade – formal – resultante da anulação do ato da venda, seja pela prática de um ato que a lei não admita, seja pela omissão de um ato ou de uma formalidade imposta pela lei (art.º 909.º, n.º 1, al. c) do CPC) e – caso que releva para a economia do recurso – todas as causas de invalidade substancial da venda executiva, respeitantes a aspetos relacionados com a vontade de adquirir o bem. VI - Assim, tal como sucede com a venda executiva, a formação da vontade do licitante em processo de inventário pode ser afetada por coação moral, ou por erro sobre os motivos ou sobre o objeto (artigos 255.º, 252.º e 251.º do Código Civil) ”.

¹⁴⁶ A enumeração contida no art.º 838.º é de carácter taxativo, tal como o art.º 839 do mesmo diploma legal.

¹⁴⁷ No art.º 864.º do antigo CPC, a lei conferia ao arrematante o direito de querer a indemnização ou anulação da arrematação, quando depois de efetuada a venda, descobrisse a existência de um ónus real que não tivesse tomado em conta na determinação do valor. Posteriormente, o CPC de 1939 alterou a norma, indo mais longe, estendeu a garantia ao caso de erro sobre o objeto transmitido ou sobre as qualidades do mesmo. Mas o erro só era atendível a partir do momento em que o comprador recebe o bem e verifica que está em desconformidade com o que foi anunciado. A expressão ónus real, empregada em sentido genérico, de forma a abranger os direitos reais de gozo e os direitos reais de garantia.

de algum ónus que exceda o normal”¹⁴⁸. Mas, ao mesmo tempo que a lei visa proteger o interesse do comprador, também lhe imputa o ónus da legitimidade exclusiva, para pedir na execução a anulação.

Neste seguimento, importa analisar o erro sobre o objeto da venda, nomeadamente, a descoberta do ónus ou limitação, de seguida o erro sobre o bem transmitido e, por último, a indemnização, quando ocorre uma destas situações.

5.1. Descoberta do ónus

O regime jurídico da venda de bens onerados encontra-se previsto nos artigos 905.º a 912.º do CC.

No art.º 905.º do CC, estar-se-á perante uma hipótese de compra e venda com um vício de direito. Corresponde a um incumprimento das obrigações do vendedor, na modalidade de cumprimento defeituoso.

Importa aqui proteger o adquirente, para que o direito transacionado seja transmitido livre de ónus, encargos e limitações, que excedam os limites normais inerentes a esse mesmo direito. Esta proteção só se justifica em caso de desconhecimento por parte do comprador.

Contudo, a anulação da venda não depende apenas da existência desse ónus, é ainda necessário que se verifiquem os requisitos legais da anulabilidade por erro, ou seja, “a prova de o comprador ter descoberto esse ónus depois da aquisição, que o direito adquirido está viciado de tal forma que, nessas circunstâncias, não teria sequer celebrado o negócio”¹⁴⁹.

Nas palavras de RODRIGUES BASTOS, “existe vício na venda quando, em consequência de defeitos na titularidade do vendedor, o comprador recebe um direito diminuído, relativamente àquele que segundo o contrato, o vendedor estava obrigado a proporcionar-lhe”¹⁵⁰. Sucede assim se o vendedor “ não puder proporcionar ao comprador a propriedade da coisa, porque ele próprio não é proprietário dela, não puder sequer adquirir a sua propriedade, ou não puder proporcionar-lhe uma propriedade livre de

¹⁴⁸ VIRGÍNIO DA COSTA RIBEIRO e SÉRGIO REBELO, *A Ação Executiva Anotada e Comentada*, Coimbra, Almedina, 2015, p. 559. No mesmo discurso, vide Ac. do STJ de 21 de junho de 1946, publicado *BMJ*, Ano VI, N.º 33, 1946, p. 288 e ss.

¹⁴⁹ Ac. do TRP de 4 de dezembro de 2001, Processo n.º 0121626, relator Afonso Correio, disponível em www.dgsi.pt.

¹⁵⁰ JACINTO FERNANDES ROBRIGUES BASTOS, *Notas ao Código Civil*, Vol. IV, Lisboa, 1993, p. 94.

encargos por ela estar onerada com um direito real pertencente a terceiro”¹⁵¹. Ou quando “não puder facultar-lhe o exercício pacífico das faculdades de domínio, porque um terceiro tem um direito de aproveitamento, ou um direito de proibição que possa ser exercido contra o comprador”¹⁵².

O termo ónus “é empregado na norma em sentido técnico, designando em geral, encargos ou limitações de gozo do direito de propriedade”¹⁵³. Encontram-se aí compreendidos os direitos reais de gozo que oneram a coisa vendida e a acompanham depois da venda, mas não os direitos reais de garantia, porque na venda forçada são transferidos para o produto da alienação, como elucida o n.º 3 do art.º 824.º do CC¹⁵⁴⁻¹⁵⁵.

São estes os limites normais a que o n.º 1 do art.º 838.º do NCPC e art.º 905.º do CC se referem, porque “o comprador tem que contar com ela(e)s sempre que tipicamente se inscrevam no conteúdo do direito vendido”¹⁵⁶. Então, só se pode determinar a aplicação do regime da venda dos bens onerados, quando esses ónus ou limitações excedem os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria¹⁵⁷⁻¹⁵⁸.

¹⁵¹ *Idem*, p. 94.

¹⁵² *Idem*, p. 94.

¹⁵³ *Idem*, p. 94. Nestes termos, *vide* Ac. do STJ de 31 de maio de 2011, Processo n.º 16368/09.0T2SNT.L1.S1, relator Moreira Camilo, disponível em www.dgsi.pt.

¹⁵⁴ Apesar de não estar expressamente prevista na lei, Angelo Luminoso entende “que se poderá incluir a suscetibilidade de o bem ser objeto de expropriação por utilidade pública. As restrições impostas ao gozo dos bens por vínculos de interesse histórico, cultural, artístico, por motivos ambientais entre outros, também podem desencadear a aplicação deste regime”, ANGELO LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici*, Vol. I, Milano, Giuffrè, 1995, pp. 133-137.

¹⁵⁵ *Vide* Ac. do TRG de 22 de fevereiro de 2007, Processo n.º 203/07-1, relator António Magalhães, disponível em www.dgsi.pt. Entende-se que se pode aplicar o regime da venda de bens onerados “à existência de irregularidades jurídicas do bem vendido, que impeçam o gozo ou a disposição deste pelo comprador, desde que a situação não seja por lei sujeita a considerações especiais”, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, – Contratos em Especial*, 8.ª ed., Coimbra, Almedina, 2013, p. 103. Note-se que não são vícios do direito os encargos, ónus inerentes a direitos da mesma categoria, como o direito de propriedade e as servidões legais” PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado*, Vol. II, 3.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 1986, p. 202.

¹⁵⁶ JOSÉ ALBERTO RODRIGUEZ GONZÁLEZ, *Código Civil Anotado*, Vol. III, Lisboa, Quid Iuris, 2014, p. 44.

¹⁵⁷ Ac. do STJ de 12 de fevereiro de 2009, Processo n.º 082602, relator Moreira Alves, disponível em www.dgsi.pt: “se o direito se mostrar onerado ou limitado por quaisquer direitos (que podem ser, não só direitos reais de gozo ou de garantia, como simples direitos pessoais sobre a coisa, portanto direitos de crédito, desde que eficazes em relação ao comprador), que contra o comprador possam ser feitos valer por terceiros, se essas limitações excederem os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria, o comprador pode exercer algum dos seguintes direitos: pode pedir a anulação do negócio por erro ou dolo; pode optar pela redução do preço; e, é claro, propondo ação anulatória, nada impede que formule o pedido de redução do preço, a título subsidiário”.

¹⁵⁸ Surge uma questão, duvidosa e polémica, a de determinar se a compra e venda de ações, em que o adquirente não foi devidamente informado acerca da situação económica da empresa, integra uma hipótese de compra e venda de bens onerados, particularmente quando essa transação de ações importa a chamada venda da empresa. Na realidade, “quando sociedade, cujas ações são alienadas tenha assumido uma dívida ou prestado garantias que não foram dadas a conhecer ao adquirente, parece que se trata antes de *culpa in*

Sempre que o ónus ou limitações inerentes ao direito vendido excedam estes limites, o cumprimento da obrigação de entrega infringirá o princípio da pontualidade¹⁵⁹, nos termos do art.º 763.º do CC¹⁶⁰. Todavia, “não é qualquer ónus ou limitação existente que permite a aplicação deste regime, mas apenas aqueles que normalmente não se verificaram aquando da transmissão deste tipo de direitos”¹⁶¹.

O ónus tem que constituir uma surpresa para o comprador, de maneira a poder alegar e provar que não contava com a sua existência¹⁶². Por exemplo, “se um prédio for vendido em sede executiva, como se tratando de um prédio rústico e o adquirente vier, posteriormente a constatar, que sobre esse prédio, já se encontrava construída uma edificação antes da venda, constituindo-se, por via da venda executiva, um direito de superfície a favor do dono dessa edificação”¹⁶³. Neste caso, o adquirente pode requerer a anulação da venda, com fundamento nesse ónus, que não foi tomado em consideração.

A venda pode ser anulada, “quando o bem imóvel penhorado é publicitado livre de qualquer ónus ou encargo e posteriormente o adquirente, após a compra, verifica que este se encontra onerado com um arrendamento, constituído previamente à penhora, e por isso não se extinguiu com a venda”¹⁶⁴.

contrahendo, subsumível no art.º 227.º do CC”, PEDRO ROMANO MARTINEZ, “*Direito das Obrigações – Parte Especial*”, 2.ª ed., Coimbra, Almedina, 2001, 4.ª reimpressão, pp. 123-124. De facto, em rigor, estas situações não incidem quaisquer ónus que excedam os limites normais, pois o que ocorre é as ações não corresponderem ou não representarem o valor esperado no capital social. Há uma deficiência na informação.

¹⁵⁹ O princípio da pontualidade é quando a obrigação se considera cumprida, a partir do momento em que o devedor realize ponto por ponto a prestação a que está vinculado, *vide* JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ, *Código Civil Anotado*, Vol. II, Lisboa, Quid Iuris, p. 575.

¹⁶⁰ Se a desconformidade for imputada ao vendedor, estamos na presença de não cumprimento ou cumprimento defeituoso. Havendo vício de direito do bem vendido, o comprador só pode estar em erro sobre o objeto, quando as propriedades da coisa não fazem parte do conteúdo da obrigação. Suponhamos que o vendedor está adstrito a vender imóvel livre de ónus ou encargos, mas no caso em concreto o bem estava onerado com uma servidão de vistas. Neste caso, estamos na presença de um incumprimento ou de um cumprimento defeituoso. Situação diversa é quando o vendedor está apenas vinculado a entregar o imóvel, e quando o faz, o comprador ignora a existência da limitação, então estamos na presença erro - vício.

¹⁶¹ LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES LEITÃO, *Direito das...*, cit., p. 102.

¹⁶² Para Alberto dos Reis, se o ónus estivesse registado antes da penhora, o comprador não podia, nestes casos, alegar que ignorava a sua existência ou que não contava com ele, se não teve a iniciativa de examinar o que constava no registo”, JOSÉ ALBERTO DOS REIS, *Processo de...*, cit., p. 421.

¹⁶³ MARCO CARVALHO GONÇALVES, *Lições de Processo Civil Executivo*, Coimbra, Almedina, 2016, reimpressão, p. 387.

¹⁶⁴ *Idem*, p. 387. No mesmo sentido, Ac. do TRL de 23 de abril de 2015, Processo n.º 9333-10.7YYLSB.L.1-8, relator Octávio Viegas, disponível em www.dgsi.pt. Para além disso, neste evento, releva o agente de execução, quando ele tem conhecimento de que o imóvel penhorado se encontra onerado, nesse caso tem a obrigação de incluir essa informação no anúncio da publicidade, por ser relevante para a formação da vontade de adquirir o bem, *vide* Ac. do STJ de 28 de abril de 2009, Processo n.º 3827/1990.S1, relator Salvador da Costa, disponível em www.dgsi.pt. Também *vide* ARAKEN DE ASSIS, *Manual da Execução*, 15.ª ed., São Paulo, Revista dos tribunais, 2013, p. 823.

Há erro sobre coisa sempre que o comprador, perante o que foi anunciado, supõe adquirir o prédio x e adquire o prédio y, por exemplo, ou adquire a coisa pretendida, mas com qualidades diversas das presumidas.

O legislador no Código civil estabeleceu, para a venda de bens onerados, “um regime menos grave”¹⁶⁵, entendendo que o contrato não é nulo, nestas circunstâncias, mas sim anulável, quando estão verificados os requisitos legais da anulabilidade.

Assim, em caso de erro, exige-se a essencialidade e a cognoscibilidade para o declaratório nos termos do art.º 251.º e 247.º do CC. E, em caso de dolo, basta que este seja determinante na vontade do declarante, nos termos do n.º 1 do art.º 254.º do CC¹⁶⁶.

No entanto, este entendimento não é pacífico. Como refere ROMANO MARTINEZ, a referência ao erro e dolo que o art.º 905.º faz “não deve de ser entendida como uma remissão para o regime geral do erro e do dolo, como os vícios de vontade no art.º 247.º e seguintes do CC e para o regime da anulabilidade nos termos do art.º 285.º do CC”¹⁶⁷.

Para o autor, esta situação deve ser enquadrada nas hipóteses de resolução, por vários motivos. Em primeiro lugar, o regime do erro e dolo não se aplica à expurgação do ónus ou limitações e à redução do preço. Em segundo lugar, os deveres de eliminar os defeitos da coisa e reduzir o preço são estranhos ao regime do erro. Em terceiro lugar, o regime do cumprimento defeituoso, no contrato de compra e venda, visa restabelecer o equilíbrio entre as prestações e, quando não for possível, coloca-se termo ao contrato, ao passo que, no erro, parte-se do pressuposto de que o contrato é inválido. Sempre que sobre o bem alienado impende um ónus não declarado, “o contrato não foi cumprido, mas não se está perante um problema de invalidade negocial”¹⁶⁸. Alega, também, que nas situações de erro-vício, como os casos de erro e dolo, “há uma falta de representação da realidade no momento da formação do negócio jurídico, mas tal hipótese não se harmoniza com a

¹⁶⁵ LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES LEITÃO, *Direito das...*, cit., p. 105.

¹⁶⁶ Nas palavras do Ac. do TRP de 29 de abril de 2004, Processo n.º 0430093, relator Pinto de Almeida, disponível em www.dgsi.pt: “existindo ónus ou limitações que excedam os limites normais inerentes aos direitos da categoria do transmitido, a venda é anulável por erro ou dolo, verificados os respetivos requisitos de relevância do erro sobre o objeto do negócio no art.º 251.º do CC, quer as condições gerais de essencialidade e da propriedade, quer as condições especiais da essencialidade para o comprador do elemento sobre que incidia o erro e o seu conhecimento ou cognoscibilidade pelo vendedor no art.º 247.º do CC, ou do dolo nos termos do art.º 254.º do mesmo diploma legal, essencial e determinante, traduzido na intenção ou consciência de induzir ou manter em erro o adquirente”.

¹⁶⁷ PEDRO ROMANO MARTINEZ, *Direito das...*, cit., p. 125. Quer dizer que a qualidade do objeto inclui-se na própria declaração negocial, pelo que o comprador não está em erro quanto à falta de atributos da coisa, na medida em que os direitos do comprador derivam do incumprimento do contrato, devem ser vistos à luz da responsabilidade contratual e não enquadrados no regime do erro.

¹⁶⁸ *Idem*, p.126.

convalescença do contrato por iniciativa do vendedor”¹⁶⁹. Não quer dizer “que esta não esteja prevista nos casos de convalidação do negócio anulável, só que este meio jurídico está dependente da vontade do errante, que seria o comprador, e não do que causou o erro, o vendedor, como ocorre na venda de bens onerados”¹⁷⁰. Além disso, “o regime do erro não se ajusta à solução de o comprador perder o direito de anular o contrato, sempre que, entre a celebração do contrato e o cumprimento da obrigação de entrega, o vício tenha sido sanado”¹⁷¹. Acresce “se a coisa vendida for genérica, não há erro, só cumprimento defeituoso e nada parece justificar uma dualidade de regime na venda de coisa genérica e específica, em caso de vício de direito”¹⁷². Por último, faz referência ao n.º 2 do art.º 912.º do CC, alegando “que o legislador pretendeu ressaltar os efeitos da anulação, considerando as cláusulas derogadoras do regime válidas, apesar da invalidade do contrato em que se encontram inseridas”¹⁷³. Pois devia-se olhar para o art.º 905.º do CC e fazer duas interpretações, por um lado, “o comprador não pode pôr termo ao contrato com base em defeito de que tenha, ou pudesse ter tido conhecimento, no momento da celebração do contrato”¹⁷⁴, por outro lado, “só se justifica a cessação do vínculo contratual caso a violação do dever obrigacional, por parte do vendedor, seja de tal forma grave que não permita a manutenção do negócio jurídico”¹⁷⁵.

Por sua vez, GALVÃO DE TELLES defende que a “anulação do contrato só se justifica, desde que o comprador ao celebrá-lo não estivesse convenientemente esclarecido, sendo este um pressuposto indispensável da anulação, o erro do comprador, na forma simples e qualificada por dolo”¹⁷⁶.

Ora, não haveria motivo para excluir o regime jurídico geral sobre os vícios da vontade¹⁷⁷, sendo este o propósito do legislador. Logo, não podemos concordar com Romano Martinez. Como resulta do art.º 908.º proveniente do CPC de 1939 e da sua comparação com o art.º 905.º do CC, “o comprador não tem de alegar nem provar os pressupostos legais da relevância do erro, designadamente o requisito da

¹⁶⁹ *Idem*, p. 126.

¹⁷⁰ *Idem*, p. 126.

¹⁷¹ *Idem*, p. 126.

¹⁷² *Idem*, p. 127.

¹⁷³ *Idem*, p. 127.

¹⁷⁴ *Idem*, p. 127.

¹⁷⁵ *Idem*, p. 127.

¹⁷⁶ INOCÊNCIO GALVÃO DE TELLES, “*Contratos Civis – Projeto completo de um título do futuro código civil português e respetiva exposição de motivos*”, in *BMJ*, N.º 83, 1959, p.130.

¹⁷⁷ *Idem*, p. 130.

essencialidade”¹⁷⁸. Evidentemente que a venda é anulável, “mesmo que o destinatário da declaração desconhecesse que as características do bem constituíram um elemento essencial da formação da vontade do comprador”¹⁷⁹. Entretanto, a venda pode convalescer¹⁸⁰ de harmonia com o que está estabelecido, de acordo com o art.º 906.º do CC¹⁸¹, para onde remete a parte final do n.º 1 do art.º 838.º do NCPC.

A convalescença “pretende sanar o vício de direito ou ónus através da sua eliminação, como por exemplo, havendo um usufruto, o usufrutuário renuncia ao seu direito”¹⁸². Contudo, a anulabilidade permanece se o comprador já tiver pedido em juízo a anulação da venda, ou quando o ónus tenha causado prejuízo. Por exemplo, o caso do comprador que não pode reaver os rendimentos a que tinha direito, quando adquiriu a coisa, sendo estes recebidos pelo usufrutuário como refere no exemplo anterior. Todavia, o legislador, no art.º 907.º do CC, fala na “obrigação de fazer convalescer o contrato”. Isto é, o vendedor do bem onerado deve tentar obter a expurgação do ónus que funda a anulabilidade.

Para evitar que o direito de anular termine antes de o vendedor promover a expurgação, “concede-se ao comprador o direito de exigir a fixação judicial de um prazo, para que ela suceda, sob pena de exercício do poder de anulação”¹⁸³.

¹⁷⁸ FERNANDO AMÂNCIO FERREIRA, *Cuso de Processo de Execução*, 13.ª ed., Coimbra, Almedina, 2010, pp. 404-405. Por sua vez, FERNANDO LUSO SOARES, DUARTE ROMEIRA DE MESQUITA e WANDA FERRAZ DE BRITO, *Código de Processo Civil*, 15.ª ed., Coimbra, Almedina, 2004, p. 736, entendem que “na anulação da venda a favor do adquirente aplica-se inteiramente o requisito da essencialidade do erro, exigidos no art.º 905.º do CC”.

¹⁷⁹ MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA, *Ação...*, cit., p. 396. No mesmo sentido, JOSÉ LEBRE DE FREITAS, *A Ação Executiva...*, cit., pp. 396-397, nota 36, RUI PINTO, *Manual da...*, cit., p. 968. Em sentido contrário, ANSELMO DE CASTRO, *A Ação Executiva...*, cit., p. 236, para o autor os requisitos do dolo ou erro, devem ser aplicados, exigindo dessa forma a essencialidade e cognoscibilidade do erro.

¹⁸⁰ Segundo ABÍLIO NETO, *Código Civil Anotado*, 19.ª ed., Lisboa, Ediforum, 2016, p. 915, “a epígrafe do art.º 906.º do CC fala em convalescença do contrato, mas não se trata de uma validação, porque o contrato é válido, embora anulável, o desaparecimento do ónus não tem como objetivo validar o contrato, mas subtrai-lo à possibilidade de anulação”.

¹⁸¹ Neste âmbito, o art.º 906.º do CC desvia-se da regra estabelecida no art.º 288.º do mesmo diploma legal, que estabelece que a extensão do vício não sana automaticamente a anulabilidade, apenas permitindo ao interessado confirmar o negócio, se assim o entender, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES LEITÃO, *Direito das...*, cit., p. 105.

¹⁸² PEDRO ROMANO MARTINEZ, *Direito das...*, cit., p. 127. Para além disso, a lei estabelece ainda, para o vendedor a obrigação de sanar a anulabilidade do contrato, mediante a expurgação do ónus ou limitações existentes no n.º 1 do art.º 907.º do CC, vide LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES LEITÃO, *Direito das...*, cit., p. 106.

¹⁸³ JOSÉ ALBERTO RODRIGUEZ GONZÁLEZ, *Código...*, Vol. III, cit., p. 48. A este propósito, Ac. do TRP de 31 de maio de 2011, Processo n.º 3374/10.1TJVN.F.P1, relator Anabela Dias da Silva, disponível em www.dgsi.pt, “I - A ação especial para fixação judicial de prazo pressupõe a existência de uma obrigação indiscutível. II - Contestada a existência da obrigação deve a ação ser julgada improcedente”.

Posteriormente, conforme exige o n.º 1 do art.º 838.º do NCPC¹⁸⁴, a anulação tem que ser pedida na execução, todavia, caso o comprador não consiga provar a sua pretensão, pode intentar uma ação de anulação autónoma, mas dentro do prazo fixado pelo n.º 1 do art.º 287.º do CC¹⁸⁵.

Em suma, o objetivo do legislador foi obrigar o vendedor a entregar ao adquirente a coisa livre de direitos que contra este possam ser feitos valer por terceiros, tendo como princípio basilar que o preço da compra engloba não só o direito de propriedade, mas também os correspondentes e naturais poderes de uso, fruição e de disposição da coisa.

5.2. Erro sobre o objeto transmitido

No que alude ao requisito da existência de um erro sobre a coisa transmitida, torna-se necessário que se verifique, a falta de conformidade entre o bem objeto de compra e venda e aquilo que foi anunciado.

Neste contexto, é relevante, para efeitos da anulação, “o erro-vício da vontade do adquirente, tanto sobre a identidade da coisa, como sobre as suas qualidades, que tem que resultar da falta de conformidade da coisa que foi anunciada, sendo inoponíveis ao comprador quaisquer outras circunstâncias excludentes do erro”¹⁸⁶.

Para que seja julgado procedente o pedido de anulação, o requerente tem que provar que “o ato que concretizou a venda está viciado, por erro acerca da identidade, ou qualidade da coisa transmitida e que este erro provém da falta de conformidade entre a identidade ou qualidade e aquilo que tiver sido anunciado”¹⁸⁷.

Nesta parte vamos analisar a questão erro-vício, nomeadamente a definição de erro e os seus requisitos e, por último, o erro sobre o objeto.

A vontade que está na base do ato, ao constituir-se internamente, “deve seguir um processo psicológico correto, sem circunstâncias anómalas que a perturbem no curso da

¹⁸⁴ O preceito normativo prevê apenas a possibilidade de anulação da venda e a indemnização, pelo que podemos interrogar se na venda executiva existe a possibilidade da redução do preço estabelecida no art.º 911.º do CC, tal como sucede na venda de bens onerados. Mas a resposta é negativa, dado que esta redução é imposta pelo alienante ao adquirente e não corresponde, por isso, a nenhuma faculdade concedida a este comprador.

¹⁸⁵ Acresce o art.º 913.º do CC que manda aplicar à venda de coisas defeituosas o regime estabelecido para a venda de coisas oneradas, *vide* Ac. do TRC de 16 de novembro de 2010, Processo n.º 1998/08.6TB AVR.C1, relator Jorge Arcanjo, disponível em www.dgsi.pt.

¹⁸⁶ Ac. do STJ de 5 de novembro de 1998, Processo n.º 98B720, relator Costa Marques, disponível em www.dgsi.pt.

¹⁸⁷ Ac. do TRP de 10 de novembro de 2001, Processo n.º 0151444, relator António Gonçalves, disponível em www.dgsi.pt.

sua formação”¹⁸⁸. Mas, por vezes, essas circunstâncias ocorrem, pois a vontade negocial pode estar viciada na sua formação, no processo de volição da decisão, por deficiências de esclarecimento ou de liberdade, dando origem a invalidade do contrato.

O “consentimento em vez de esclarecido e espontâneo, apresenta-se defeituosamente conformado, porque para a sua determinação ocorreu ou um motivo falso (erro), ou um motivo anómalo (medo)”¹⁸⁹.

Os vícios de vontade¹⁹⁰ são fundamentalmente o erro que não permite que o consentimento seja consciente e o *metus* que retira a liberdade. O erro pode incidir em vários aspetos do negócio e a lei dá-lhe tratamento jurídico distinto consoante os casos.

Se a vontade se determinou com defeituoso conhecimento da causa, temos a figura do erro; se for provocado por maquinações da outra parte ou por ela ilicitamente dissimulada, estamos na presença do dolo; se a vontade se determinou sem liberdade exterior, sob ameaças, temos a coação¹⁹¹. Estes vícios podem incidir sobre as pessoas, sobre o objeto, sobre os motivos e sobre as circunstâncias que constituem a base do negócio

Assim, “o erro-vício traduz-se na inexata ou incorreta representação de uma circunstância, que foi determinante da vontade de celebrar o negócio, ou dos termos em que o negócio foi celebrado”¹⁹². Há erro na formação da vontade, quando alguém compra um quadro a pensar que ele é da autoria de um pintor célebre, sendo este apenas uma cópia, por exemplo.

¹⁸⁸ INOCÊNCIO GALVÃO DE TELLES, *Manual de Contratos em Geral*, 3.^a ed., Lisboa, 1965, p. 75. No mesmo sentido, Ac. do STJ de 17 de janeiro de 2017, Processo n.º 4527/14.9T8FNC.L1.S1, relator Ana Paula Boularot, disponível em www.dgsi.pt: “declaração negocial tem, assim, como função primordial, a de exteriorizar a vontade psicológica do declarante, visando, dessa forma e sob a égide do princípio da autonomia privada, realizar a vontade particular através da produção intencional de um efeito e/ou de uma regulamentação jurídico-privada”.

¹⁸⁹ *Idem*, p. 75.

¹⁹⁰ Nesta orientação, vide CARLOS FERREIRA DE ALMEIDA, *Texto e enunciado na teoria do negócio jurídico*, Vol. I, Coimbra, Almedina, 1992, p. 70 e ss.

¹⁹¹ No mesmo sentido, vide SILVIO DE SALVO VENOSA, *Direito Civil*, Parte Geral, Vol. I, 5.^a ed., Editora Atlas, 2005, p. 420 e ss.

¹⁹² MAFALDA MIRANDA BARBOSA, “Erro sobre objeto do negócio jurídico”, in *BFD*, Vol. XC, Tomo II, Separata, 1914/2014, p. 845. Para a autora, no segundo caso, o erro “não reveste a característica da essencialidade, dizendo-se incidental. Este, em regra, não constitui fundamento para a anulabilidade do negócio jurídico, conduzindo, antes, a uma modificação do negócio, que passa a valer com os termos em que teria sido celebrado sem o erro. Haverá lugar à anulabilidade, quando não se possam determinar esses termos com segurança ou quando se prove que a outra parte não os teria aceitado. *Idem*, p. 845, nota 4.

Para que o negócio jurídico seja anulável, exige-se um conjunto de requisitos: a essencialidade, a propriedade, a escusabilidade, a individualidade e a tipicidade¹⁹³. Analisemos os respetivos requisitos.

Em primeiro lugar, o erro deve ser essencial¹⁹⁴, isto é, “aquele que levou o errante a concluir o negócio em si mesmo e não apenas nos termos em que foi concluído”¹⁹⁵. O erro é essencial se, sem ele, não se celebrasse qualquer negócio ou se celebrasse um negócio, mas com outro objeto. Como alude GALVÃO DE TELLES, “quando o julgador se convença de que, em face da recusa formal do outro estipulante em contratar como desejaria o enganado se não estivesse em erro, este também não quererá o contrato, o erro é essencial”¹⁹⁶.

Celebrou-se um acordo que não se celebraria com o conteúdo e alcance que lhe foi dado, se houvesse conhecimento perfeito das circunstâncias. Para compreendermos melhor o que acabamos de enunciar, suponha-se que A compra um objeto de prata a B no valor de 5.000 euros, porque julgava que o objeto era de ouro. Neste caso, estamos na presença de um erro essencial, porque se a pessoa tivesse conhecimento desse facto, não celebrava o negócio. Já pelo contrário, se a parte enganada tivesse conhecimento das circunstâncias e celebrasse nessas condições o negócio, então o erro não seria essencial e não haveria que tomá-lo em conta. Para se dizer que o erro é essencial, é necessário “produzir um juízo de probabilidade reportado às circunstâncias do tempo da celebração do negócio”¹⁹⁷.

A vontade que se atribui ao agente “é uma vontade suposta, uma vez que a realidade não lhe estava presente no momento da ação, em consequência do erro”¹⁹⁸. Daí falar-se em vontade “presumida, conjectural ou tendencial do agente”¹⁹⁹.

¹⁹³ No entendimento de Oliveira Ascensão, “só é relevante o requisito da desculpabilidade e da essencialidade, no âmbito da relevância jurídica do erro”, JOSÉ OLIVEIRA DE ASCENSÃO, *Direito Civil e Teoria Geral*, Vol. II, Coimbra, Coimbra Editora, 1999, p. 118.

¹⁹⁴ Sobre este requisito, vide PAULO MOTA PINTO, “*Falta de Vícios da Vontade – O Código Civil e os regimes mais recentes*”, in *Comemorações dos 35 anos do Código Civil e os 25 anos da reforma de 1977*, Vol. II, Coimbra, Coimbra Editora, 2006, p. 476 e ss.

¹⁹⁵ CARLOS ALBERTO MOTA PINTO, *Teoria Geral...*, cit., p. 507. Esta característica da essencialidade leva a que vários autores entendam que o erro tem de ser causal para a celebração do negócio. Luís Carvalho, em vez de essencialidade fala de causalidade, diz-se causal o erro, quando, a não haver ignorância ou falsa representação de certo motivo que interferiu no fenómeno volitivo, o declarante não queria celebrar qualquer negócio, ou queria celebrar negócio diferente, LUÍS A. CARVALHO FERNANDES, *Teoria Geral...*, cit., p. 203.

¹⁹⁶ INOCÊNCIO GALVÃO DE TELLES, *Manual dos...*, cit., p. 77.

¹⁹⁷ JOSÉ OLIVEIRA DE ASCENSÃO, *Direito Civil...*, Vol. II, cit. p. 124.

¹⁹⁸ *Idem*, p. 124.

¹⁹⁹ *Idem*, p. 124.

Em segundo lugar, o erro é próprio, isto é, “quando versa sobre outro elemento que não a existência de qualquer requisito legal de validade do negócio”²⁰⁰. O erro será impróprio, quando, por exemplo, versa sobre requisitos legais de forma negocial, a ilicitude do objeto mediato ou imediato da capacidade do errante²⁰¹. Nestas circunstâncias, “o fundamento de invalidade não será o erro, mas sim o requisito legal cuja deficiência, ignorada pelo errante, vicia o negócio”²⁰². Logo, o tipo de invalidade e o respetivo regime não são correspondentes ao erro-vício, mas antes ao vício de forma. Nas palavras de MANUEL DE ANDRADE, “haverá erro impróprio se duas pessoas celebrarem um contrato, supondo terem ambas a necessária capacidade, quando é certo que ambas são incapazes, ou quando as partes celebram um contrato de acordo verbal, ignorando a lei, que obriga a escritura pública, nestes casos, o contrato será nulo”²⁰³.

Como se pode observar, a relevância da propriedade do erro é negada, porque o erro não é relevante, dado que a invalidade do negócio resulta da existência de outro vício. Imediatamente, não tem sentido anular um negócio por erro, quando ele é nulo por objeto²⁰⁴.

Em terceiro lugar, a escusabilidade ou desculpabilidade surge quando o erro não provém de uma extraordinária ignorância, ou falta de diligência, mas sim deriva ou ocorre numa pessoa, dita normal, dadas as circunstâncias²⁰⁵. Em contraposição, surge o erro indesculpável ou grosseiro, tratando-se de um erro grave, que emerge do errante, na medida em que uma pessoa dotada de inteligência e experiência não caía naquele erro. Para LUÍS FERNANDES, “a exigência do requisito da desculpabilidade funda-se na ideia de não dever ser considerado relevante o erro grosseiro, isto é, em que o declarante caiu por manifesta falta de conhecimento ou diligência”²⁰⁶. Se tais circunstâncias conduziram alguém a formar erradamente a sua vontade, não é justo nem válido fazer recair sobre o

²⁰⁰ CARLOS MOTA PINTO, *Teoria Geral*...., cit., p. 509. Seguindo o mesmo pensamento, vide JOÃO DE CASTRO, *Teoria Geral do Direito Civil*, Vol. II, AAFDL, Lisboa, 1995, pp. 124-127.

²⁰¹ Assinala-se, contudo, que estamos na presença de um erro próprio, a integrar na hipótese do art.º 251.º do CC, o desconhecimento da incapacidade do outro contraente. Nesta hipótese, o erro incide sobre uma circunstância, incapacidade do declaratório, que não consiste para o errante um fundamento de anulação, porque esta só pode ser invocada pelos representantes do incapaz.

²⁰² *Idem*, p. 509.

²⁰³ MANUEL A. DOMINGUES DE ANDRADE, *Teoria Geral*...., cit., p. 239.

²⁰⁴ Vide, LUÍS A. CARVALHO FERNANDES, *Teoria Geral*...., cit., pp. 202-203.

²⁰⁵ No mesmo discurso, ADRIANO VAZ DA SERRA, “*Anotação ao Acórdão do STJ de 14 de março de 1979*”, in *RLJ*, N.º 112º, Ano 1970-1980, p. 264 e ss, “desculpável é o erro em que cair o homem médio, dotado de inteligência e experiência, cuja desatenção ou descuidado não exceda, nas circunstâncias, o comportamento de uma pessoa de diligência média”.

²⁰⁶ LUÍS A. CARVALHO FERNANDES, *Teoria Geral*...., cit., p. 207.

outro contraente o risco de ver anulado o negócio jurídico, com base nesse fundamento²⁰⁷. Logo o erro indesculpável não anularia o negócio. Por seu turno, OLIVEIRA ASCENSÃO entendia que “não seria desculpável o erro que resultasse do nível mental ou cultural excepcionalmente baixo do agente e que fosse imputável a falta de diligência”²⁰⁸. Por sua vez, MANUEL DE ANDRADE defendia que “a derimência do erro e a consequente nulidade teriam lugar mesmo em caso de erro culposos, pois a situação do contraente não enganado já é tomada na devida conta, ao permitir-se a anulação, apenas quando se verificam certos requisitos especiais, que se julgou corresponderem, pelo menos, à situação suspeita sobre a existência do erro”²⁰⁹.

Perante esta divergência doutrinal, o legislador veio por fim a esta divergência. Designadamente face ao Código Civil de 1966, dispensou este requisito, por um lado, não constituía a solução mais correta nesta matéria, e, por outro lado, tornava mais difícil impor à contraparte o dever de conhecer a essencialidade do elemento sobre o qual incidiu²¹⁰⁻²¹¹. Deve, todavia, entender-se que no caso de erro culposos, os interessados da outra parte, não obstante a anulação, não são desprotegidos²¹².

De seguida, expõe-se o requisito da individualidade do erro. Esta questão surgiu no art.º 664.º do Código de Seabra, ao estabelecer que “erro comum e geral não produz nulidade”. MANUEL DE ANDRADE arguiu que tal solução conduz a um absurdo, “quando o erro for comum e geral se torna mais desculpável, sendo, portanto, mais digno de proteção o errante, mais justificado se torna que ele possa invalidar o negócio”²¹³. No mesmo seguimento, GALVÃO DE TELLES: “quando o erro se encontre generalizado, não sendo só do contraente mas de todos, vale socialmente como verdade e o contraente pode

²⁰⁷ No mesmo discurso, *vide* CARLOS MOTA PINTO, *Teoria Geral...* cit., p. 510.

²⁰⁸ JOSÉ DE OLIVEIRA ASCENSÃO, *Direito Civil...*, Vol. II, cit., p. 120.

²⁰⁹ CARLOS MOTA PINTO, *Teoria Geral...*, cit., p. 510 e MANUEL A, DOMINGUES DE ANDRADE, *Teoria Geral...*, cit., p. 240.

²¹⁰ Por exemplo, “se um cego declara por erro querer comprar uns óculos graduados, o lapso é indesculpável. Todavia, perante tal exibição do erro, o declaratório pensará que não é elemento essencial, para o declarante a utilização própria dos óculos. Não se lhe pode exigir outra atitude”, ANTÓNIO MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil Português*, Vol. II, 4.ª ed., Coimbra, Almedina, 2014, p. 851, nota 2906.

²¹¹ Segundo Menezes cordeiro, perante um erro geral torna-se mais difícil imputar, à contraparte, o dever de conhecer a essencialidade do elemento visado, por exemplo, “se o interessado comprara espumante para no dia 31 de dezembro de 1999, celebrar a mudança do milénio, não se podia exigir, ao declaratório, que conhecesse a essencialidade do elemento sobre que recaiu o erro, todos acreditavam que, nessa data, mudou o século, quando, não tendo havido ano zero, o terceiro milénio só começou em 1 de janeiro de 2011, o negócio não era anulável por erro”, *Idem*, p. 851, nota 2907.

²¹² Com base no art.º 227.º do CC.

²¹³ MANUEL A, DOMINGUES DE ANDRADE, *Teoria Geral...*, cit., pp. 253-254. Esta opinião veio ser acolhida por CARLOS MOTA PINTO, *Teoria Geral...*, cit., p. 512.

servir-se dele”²¹⁴. Se assim não fosse, “todos os contratos assentes num pressuposto que passava por verdadeiro, viriam a cair com a averiguação que o pressuposto era falso”²¹⁵. Como ilustra CABRAL DE MONCADA, “toda gente dum certo lugar se habituou a considerar uma determinada pessoa como filha de outra e na posse desse estado, sem que todavia o seja, ou sem se verificarem todos os elementos”²¹⁶. Ora “sempre que alguém praticar um ato jurídico, determinando-se a ele por essa afinal falsa convicção, terá incorrido num erro, mas esse erro será, não exclusivamente do autor do ato, mas de toda a gente em geral”²¹⁷. Perante esta divergência, o atual Código Civil não deu qualquer guarida a este requisito,²¹⁸ excluindo-o.

Por fim, o requisito da tipicidade. Entendia-se que o erro devia estar em conformidade com os modelos de erro que a lei estabelecia, visto que a lei distinguia erro sobre a pessoa, objeto e motivos.

Deste modo, só seria relevante se correspondesse a algum destes modelos. Todavia, não podemos aceitar este requisito, porque as várias modalidades do erro “constituem os termos de uma classificação e esgotam as situações de erro na formação da vontade”²¹⁹. Logo, não estamos perante uma tipicidade, mas sim perante uma classificação de modalidades. O carácter residual da categoria do erro sobre os motivos, prevista no art.º 252.º do CC, abarca todas as situações não abrangidas em qualquer das outras modalidades.

Assim, não podemos falar num requisito da tipicidade do erro. Na realidade, temos de um lado os requisitos gerais da relevância do erro, do outro temos os requisitos especiais, que variam com as diversas modalidades do erro-vício.

Portanto, há que distinguir entre o erro sobre os motivos, erro sobre a pessoa, o erro sobre objeto do negócio e o erro sobre a base do negócio. Mas, no caso em concreto, vamos analisar o erro do objeto do negócio, sendo este um dos requisitos previstos para requerer anulação da venda, nos termos do n.º 1 do art.º 838.º do NCPC.

²¹⁴ INOCÊNCIO GALVÃO DE TELLES, Manual dos..., cit., p. 79.

²¹⁵ *Idem*, p. 79.

²¹⁶ LUÍS CABRAL DE MONCADA, *Lições de Direito Civil*, Vol. II, 1.ª ed., Coimbra Atlântida, 1932-1933, pp. 302-303.

²¹⁷ *Idem*, p. 303.

²¹⁸ Em sentido contrário, João Castro, pois para este “é certo que o erro é desculpável, mas a lei entende que devem ser válidos os negócios celebrados com base na convicção comum, impondo ao adquirente, e não alienante, o risco de alteração futura da convicção comum sobre objeto da aquisição.”, JOÃO CASTRO MENDES, *Teoria Geral...*, Vol. II, cit., p. 92.

²¹⁹ LUÍS A. CARVALHO FERNANDES, *Teoria Geral...*, cit., p. 210.

O erro sobre o objeto²²⁰ do negócio está estatuído no art.º 251.º do CC e remete o seu regime para o art.º 247.º do CC, referente ao erro na declaração. O art.º 251.º do CC abrange a hipótese do erro sobre a identidade do objeto e o erro sobre as qualidades do objeto.

As qualidades do objeto “são todos os fatores determinantes do valor ou da utilização pretendida, mas não o próprio preço ou o valor em si, nem a propriedade do objeto”²²¹. É essencial, quando é decisiva para o negócio, conforme a finalidade económica ou jurídica deste. Esta essencialidade é determinada no art.º 247.º do CC.

Em relação ao erro sobre a identidade do objeto, esta será na maioria dos casos, um erro na declaração, “precisamente um erro sobre o conteúdo da declaração”²²². O declarante sabe o que diz, mas não sabe o que significa. Sendo difícil, em virtude desse facto, fazer a delimitação entre os dois tipos. E por vezes há uma sobreposição entre o erro abrangido pelo art.º 251.º do CC e o erro regulado no art.º 247.º do mesmo diploma legal. O que levou o legislador a conceder a ambas um tratamento jurídico igual. Daí a remissão do art.º 251.º para o art.º 247.º do CC. Segundo HORSTER, esta remissão visa, por um lado, “facilitar a anulação por parte do declarante, a cujo erro se atribui relevância, e significativa, por outro lado, dar alguma esperança ao declaratório, contra quem a anulação se dirige, ao fazê-la depender de factos que lhe são, ao menos, reconhecíveis”²²³.

Como se pode observar, no art.º 251.º do CC está contido o regime erro-vício, nomeadamente a divergência entre a declaração e a vontade conjetural do declarante. O declarante manifestou o que pretendia, mas a vontade encontra-se viciada na correspondente formação, devido a ignorância ou má representação da realidade. O que significa que qualquer erro-vício “é erro na motivação”²²⁴, as razões que conduziram o

²²⁰ Pedro Vasconcelos entende que a palavra objeto “está aqui a ser utilizada, tal como no art.º 280.º do CC, no sentido amplo que abrange o objeto propriamente dito e ainda o seu conteúdo”, PEDRO PAIS DE VASCONCELOS, *Teoria Geral do Direito Civil*, 8.ª ed., Coimbra, Almedina, 2015, p.570.

²²¹ HEINRICH EWALD HORSTER, *A Parte Geral do Código Civil Português – Teoria Geral do Direito Civil*, 9.º Reimpressão, Coimbra, Almedina, 2014, p. 574.

²²² *Idem*, p. 574.

²²³ *Idem*, p. 572.

²²⁴ Salienta-se que o erro sobre os motivos: esta categoria “abrange, por exclusão de partes, todos os erros que não sejam sobre pessoa do declaratório, sobre o objeto e sobre a base do negócio. Todos os demais erros seguem o regime previsto neste artigo. JOÃO SOARES SILVA DONO, *Teoria Geral do Direito Civil*, Escolar Editora, Angola, 2014, p. 190. Este tipo de erro está estatuído no art.º 252º do CC. Como afirma o Ac. do STJ de 8 de junho de 2008, Processo n.º 061112, relator Nuno Cameira, disponível em www.dgsi.pt, “É anulável por erro sobre os motivos a cessão de exploração dum estabelecimento de café e snack-bar que, contrariamente ao afirmado no preâmbulo do contrato com base numa informação conscientemente falsa prestada pelo cedente, não estava autorizado nem licenciado para a sua atividade (falta de alvará)”. Contudo

declarante a proferir a declaração surgiram, fundadas numa representação da realidade desconforme com ela própria”²²⁵. O objeto não se identifica com os efeitos do negócio, mas sim com aquilo que versa o negócio²²⁶.

Assim, o erro sobre objeto recai sobre a sua identidade ou as suas qualidades ou sobre as suas substâncias “que em cada caso concreto puderem ser essenciais para a função económico-social da coisa”, como alude ARMÉNIO AMADO²²⁷.

No erro sobre objeto do negócio cabe, por um lado, o erro sobre o seu objeto imediato, conteúdo ou efeitos jurídicos, como demonstra o Supremo Tribunal de Justiça²²⁸.

Age em erro sobre o objeto do negócio, “aquele que outorga uma escritura convencido que ela produziria os efeitos do trespasse, quando, afinal de contas, os efeitos do negócio foram os de uma simples cessão da posição contratual do arrendatário, carecida de autorização do senhorio, nos termos da al. f) do art.º1038.º do CC”²²⁹.

nesta modalidade, não basta a essencialidade do erro, pois o erro só releva se houver essencialidade para o declarante do elemento sobre o qual houve falsa representação da realidade e se houver acordo sobre essa essencialidade. O acordo sobre esta essencialidade pode ser, expresso ou tácito e determina-se por interpretação negocial. Nos termos do Ac. do STJ de 20 de janeiro de 2005, Processo n.º 04B4502 relator Oliveira Barros, disponível em www.dgsi.pt, “VI - Há erro sobre os motivos, regulado no art.º 252.º, n.º 1º do CC quando se forma uma ideia inexata sobre a existência ou verificação de certa circunstância presente ou atual em termos tais que sem essa ideia inexata a declaração não teria sido emitida, ou não teria sido emitida nos termos em que o foi. VII - Esse erro só é relevante quando haja efetiva estipulação, expressa ou tácita, das partes sobre a essencialidade do facto sobre que o erro incidiu, em termos de tornar a validade do negócio dependente da verificação dessa circunstância”.

²²⁵ JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ, *Código Civil Anotado*, Vol. I, Lisboa, Quid Iures, 2011 p. 321.

²²⁶ Como enuncia Alberto dos Reis, “há erro sobre objeto transmitido, quando o comprador adquiria o prédio A e adquire o prédio B, há erro sobre as qualidades, quando o comprador adquire a própria coisa que imaginava a adquirir, mas depois da venda verifica que ela têm qualidades diversas das que supunha”, nestes termos o comprador podia rescindir do contrato, JOSÉ ALBERTO DOS REIS, Processo de..., Vol. II, cit., pp. 422-423.

²²⁷ ARMÉNIO AMADO, *Lições de Direito Civil*, Parte Geral, Vol. II, 2.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 1955, p. 305. Aliás, como decidiu, o Ac. do TRL de 4 de março de 2010, Processo n.º 4092/06.0TBALM-B.L1-6, relator Granja da Fonseca, disponível em www.dgsi.pt, “3 - O erro que atinja os motivos determinantes da vontade, quando se refira ao objeto do negócio, (artigo 252.º, n.1, 1.ª parte) torna o negócio anulável nos termos do artigo 247.º, 4 - Quer dizer, o declarante pode anular a sua declaração, desde que o declaratório conhecesse ou não devesse ignorar a essencialidade, para o declarante, do objeto sobre que incidiu o erro determinante da vontade. 5 - O erro sobre o objeto pode recair ou sobre a sua identidade ou sobre a sua substância ou sobre as suas qualidades essenciais. 6 - Qualidades de um objeto são todos os factos determinantes do valor ou da utilização pretendida, mas não o próprio preço ou o valor em si nem a propriedade do objeto”. No entanto, MANUEL DE ANDRADE “considera duvidoso que um verdadeiro erro-vício possa recair sobre a identidade do objeto, e não antes, sobre as suas próprias qualidades. Um tal erro verificar-se-ia, por exemplo no caso de uma pessoa comprar um cavalo que tem diante dos seus olhos, julgando ser ele o mesmo que viu noutra ocasião, ou que lhe falaram. Trata-se de um erro-vício, sendo difícil que o erro sobre um objeto que está presente deixe de ter essa natureza e deva de ser qualificado como erro obstáculo”, MANUEL A. DOMINGUES DE ANDRADE, Teoria Geral..., cit., pp. 248-249.

²²⁸ Ac. do STJ de 30 de outubro de 2003, Processo n.º 03P3430, relator Quirino Soares, disponível em www.gdsi.pt.

²²⁹ Ac. do STJ de 30 de outubro de 2003, supra referido.

Por outro lado, cabe como erro sobre as qualidades, jurídicas ou materiais da coisa, à qual o negócio diga respeito, nos termos do art.º 905.º do CC. Por exemplo, a compra de um terreno para construção, quando este, no caso, não disponha das qualidades materiais ou jurídicas indispensáveis para o efeito.

Uma coisa é aquilo que o declarante declara, outra bem distinta é a falta de esclarecimento, suscetível de anulação²³⁰. Note-se que a desculpabilidade não é requisito de anulação nestes casos.

Assim, para anulação sobre o objeto do negócio é necessário que se verifiquem determinados requisitos previstos no art.º 247.º do CC. Esta norma refere-se ao erro-obstáculo²³¹ “que consiste na divergência não pretendida entre a vontade e o sentido objetivo da declaração”²³².

Por um lado, o negócio será anulável, quando se verifique a essencialidade e a cognoscibilidade²³³⁻²³⁴. Por outro lado, o negócio só é anulável por erro sobre o objeto se o

²³⁰ Sobre a divergência entre a vontade e a declaração no direito civil português, vide JOSÉ BELEZA DOS SANTOS, *A Simulação em Direito Civil*, Vol. I, Coimbra, Coimbra Editora, 1955, pp. 45-54.

²³¹ Note-se que “o erro-vício distingue-se do erro da declaração, dado que naquela, como já foi referido,” somente a vontade real se formou em consequência do erro sofrido pelo declarante, se não fosse ele, a pessoa não teria pretendido realizar o negócio”, PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado*, Vol. I, 4.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 1987, p. 235.

²³² JOSÉ ALBERTO RODRIGUEZ LORENZO GONZÁLEZ, *Código Civil...*, Vol. I, op., cit., p. 317.

²³³ Nos termos do Ac. do STJ de 27 de maio de 2010, Processo n.º 237/05.6TBSRE.C1.S1, relator Azevedo Ramos, disponível em www.dgsi.pt, “I – O erro que versa sobre a área dos prédios é um erro sobre as suas qualidades, ou seja, um erro sobre o objeto do negócio. II – No erro sobre o objeto do negócio, além da essencialidade, requisito geral da relevância do erro, para o negócio ser anulável, tem de se verificar, em alternativa, o seguinte circunstancialismo: o declaratário conhecer a essencialidade, para o declarante, do motivo sobre que recaiu o erro; o declaratário, não conhecendo essa essencialidade, não a dever, contudo, ignorar. III – Este conhecimento ou cognoscibilidade respeita à essencialidade e não ao erro”.

²³⁴ De acordo com Ac. do STJ de 22 de setembro de 2009, Processo n.º 347/09.0YFLSB, relator Garcia Calejo, disponível em www.dgsi.pt, “I- Ocorrerá erro na declaração, quando, em virtude do erro, a vontade declarada não corresponde à vontade real do autor (art.º 247.º do CC). Esta irregularidade resulta de se ter formado, sem erro, uma certa vontade, tendo-se declarado outra. O ato será anulável desde que o declaratário conhecesse, ou não devesse ignorar, a essencialidade, para o declarante, do elemento sobre que incidiu o erro. II - Este erro na declaração (ou erro obstáculo) não ocorre no caso em que, por escritura pública de cessão, a autora declarou, para além do mais, que cedia, a favor do réu, duas quotas de determinada sociedade, por preço igual aos respetivos valores nominais (€ 75 000) que, segundo afirmou, já havia recebido e se provou que, antes da outorga da escritura pública, o réu propôs à autora, para que esta aceitasse o negócio, que seria desobrigada das responsabilidades pessoais assumidas perante duas instituições bancárias, em nome da sociedade comercial, decorrentes de dois contratos de abertura de crédito, no valor, cada, de € 100 000, e que receberia ainda a quantia de € 125 000 em dinheiro, tendo-se verificado que, após a escritura, o réu não procedeu para que a autora ficasse desobrigada das responsabilidades pessoais assumidas perante as duas entidades bancárias e que a autora não recebeu do réu a quantia de € 125 000”. Em sentido contrário, havendo erro, mas este não sendo essencial, o elemento sobre o qual ele recaiu diz-se erro incidental e, neste caso, não há fundamento para anulação, como alega o Ac. do TRL de 27 de junho de 1989, publicado na Coletânea de Jurisprudência, tomo III, 1989, p. 224.

erro for tal que sem ele a parte o não teria celebrado ou não teria celebrado naqueles termos.

Mas se se concluir que a parte teria celebrado na mesma o negócio, naquelas circunstâncias, então o negócio não é anulável, porque não há fundamento para tal.

Acresce, ao contrário do que sucede no erro sobre o objeto em geral, no art.º 552.º e 247.º do CC, e mesmo na venda de coisas oneradas no art.º 905.º do CC “o erro sobre o objeto na venda executiva não requerer que o declaratário, isto é, o tribunal ou o encarregado da venda, conhecesse ou devesse ignorar a essencialidade para o comprador do elemento que incidiu o erro”²³⁵.

Como cita o acórdão do Supremo,²³⁶ “é suficiente para a procedência do pedido de anulação da venda o reconhecimento de ter havido erro sobre a identidade da coisa transmitida ou sobre as suas qualidades, por verificação de falta de conformidade - divergência - entre as características constatadas aquando da transmissão com as anunciadas”.

Este erro, sobre o objeto mediato do negócio, goza de regime especial, na medida em que para “a respetiva invocabilidade não se exige o requisito geral da essencialidade do erro para o declarante nem o da cognoscibilidade do mesmo pelo declaratário”²³⁷.

Sendo “relevante para efeitos de determinação da conformidade do bem transmitido com o anunciado é o momento de entrega judicial do bem ao comprador, em cumprimento da lei processual e da obrigação que constitui efeito essencial da compra e venda”²³⁸.

Melhor dizendo, “a venda é anulável, mesmo que o destinatário da declaração desconhecesse que as características do bem constituíram um elemento essencial da formação da vontade do comprador”²³⁹.

Ainda, face ao que foi mencionado ao longo deste capítulo, a venda executiva também pode ser anulada por outros fundamentos, como, por exemplo, em caso de dolo, coacção e incapacidade²⁴⁰.

²³⁵ MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA, Ação..., cit., p. 396.

²³⁶ Ac. do STJ de 17 de junho de 2014, Processo n.º 388-E/2001.L1.S1, relator Alves Velho, disponível em www.dgsi.pt.

²³⁷ Ac. do STJ de 17 de junho de 2014, supra referido.

²³⁸ Ac. do STJ de 17 de junho de 2014, supra referido.

²³⁹ MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA, Ação..., cit., p. 396.

²⁴⁰ Neste sentido, Remédio Marques: “invocar-se erro sobre a coisa transmitida por falta de conformidade com o que fora anunciado, não se exigindo o requisito da essencialidade do erro para o declarante e a cognoscibilidade para o declaratário, sem prejuízo de se poder invocar os demais fundamentos de anulação,

Apesar do art.º 838.º do NCPC consagrar um regime especial para o erro e para o ónus, este não visa impedir a anulação, no caso de ocorrer outro fundamento, de acordo com a lei geral.

Face ao exposto, aplicam-se, em primeiro lugar, as regras do art.º 838.º do NCPC, depois as regras relativas à venda de bens onerados, fixadas no art.º 905.º a 912.º do CC e, por último, o regime geral sobre o erro, nos termos do art.º 251.º e 247.º do CC.

5.3. Indemnização

O erro sobre objeto permite ao comprador solicitar no próprio processo de execução a anulação dessa alienação e a corresponde indemnização. Exceto se a anulabilidade houver de se considerar sanada pelo desaparecimento de qualquer ónus ou limitação a que o bem adquirido estava sujeito²⁴¹.

A anulação da venda e o pedido de indemnização devem ser feitos no processo de execução, num prazo de um ano, pelo comprador, após o conhecimento do vício, como alude o art.º 287.º do CC. É efetuado mediante um requerimento, em que indique o erro de que foi vítima, os danos sofridos resultantes da existência do ónus ou falta de conformidade entre o anunciado e o transmitido e tem que oferecer provas²⁴².

Salienta-se que o art.º 287.º do CC refere-se à questão da anulabilidade, dizendo o seguinte: “só têm legitimidade para arguir a anulabilidade as pessoas cujo interesse a lei estabelece e só subsequente à cessação do vício que lhe serve”. Esta norma visa essencialmente proteger o comprador, colocando-o numa situação privilegiada, uma vez que lhe concede o poder de optar entre manter o negócio ou destruí-lo. Ao invés do que sucede no negócio nulo, que se conserva de maneira irreversível, o “negócio anulável não

como é o caso do dolo, incapacidade accidental ou coação”, REMÉDIO MARQUES, Curso de..., cit., p. 372. Também neste sentido, vide JOSÉ LEBRE DE FREITAS, A Ação Executiva..., cit., p. 398.

²⁴¹ Neste sentido, o Ac. do TRC de 11 de fevereiro de 2014, Processo n.º 304/08.4TBFND-G.C1, relator, Freitas Neto, disponível em www.dgsi.p: “A desconformidade com a realidade das características de um imóvel anunciado para venda na liquidação da massa insolvente é, por si só, suficiente para que o comprador obtenha a anulação e a indemnização das despesas ou prejuízos que tenha sofrido, nos termos do art.º 908.º, n.ºs 1 e 2 do CPC, aplicável *ex vi* do art.º 17.º do CIRE”. Para esse fim, “não carece o comprador de alegar e provar os requisitos gerais de relevância do erro-vício, nomeadamente a sua essencialidade”. Aceitando a massa insolvente por qualquer modo os pressupostos da anulação da venda, fica obrigada a partir desse momento ao reembolso da despesa que o comprador teve com a mesma e à restituição do preço eventualmente já pago”.

²⁴² Cfr. FERNANDO AMÂNCIO FERREIRA, Curso de..., cit., p. 406.

perdura indefinidamente nessa qualidade, ou é anulado ou verte-se em negócio definitivamente válido”²⁴³.

As regras do *quantum* da indemnização são extraídas do regime da venda de bens onerados. Neste regime, os fundamentos para a indemnização são: a indemnização em caso do dolo, estabelecida no art.º 908.º do CC e a indemnização em caso de erro, prevista no art.º 909.º do mesmo diploma legal.

Num primeiro momento, é necessário observar se houve dolo da pessoa encarregada da venda, isto porque o art.º 908.º estabelece que “em caso de dolo”²⁴⁴, o vendedor, anulado o contrato, deve indemnizar o comprador do prejuízo que este não sofreria se a compra e venda não tivesse sido celebrada”.

Sendo o contrato anulado, o comprador adquire o direito de ser indemnizado pelos danos causados, sendo a indemnização limitada aos danos que não ocorreriam se o contrato não tivesse sido celerado. Trata-se do interesse contratual negativo, que constitui uma solução típica da culpa *in contrahendo*, nos termos do art.º 227.º do CC²⁴⁵.

Esta indemnização permite, no entanto, abranger tanto os danos emergentes²⁴⁶ como os lucros cessantes, incluindo, designadamente, os prejuízos causados pela provação de capital correspondente ao pagamento do preço, o facto de não ter podido aplicar esse capital numa operação mais vantajosa e as despesas com ação de anulação entre outras²⁴⁷.

²⁴³ JOSÉ ALBERTO GONZÁLVEZ, Código Civil ..., Vol. I, cit., p. 381.

²⁴⁴ Note-se que a expressão dolo é aqui utilizada no mesmo sentido do referido no art.º 253.º, a também designada má-fé, não pressupondo por isso, apenas o ilícito intencional, mas também o praticado com negligência consciente.

²⁴⁵ Logo, estamos na presença de uma omissão de informação, correspondente às regras de boa-fé previstas nos contratos.

²⁴⁶ Segundo Antunes Varela, os danos emergentes correspondem ao “prejuízo causado nos bens ou nos direitos já existentes na titularidade do lesado à data da lesão. E os lucros cessantes abrangem “os benefícios que o lesado deixou de obter por causa do facto ilícito, mas a que ainda não tinha direito à data da lesão”, JOÃO DE MATOS ANTUNES VARELA, *Das obrigações em geral*, Vol. I, 10.ª ed., Coimbra, Almedina, 2014, p. 599. Por seu turno, Galvão de Telles, define “os danos emergentes traduzem-se numa desvalorização do património, os lucros cessantes numa não valorização”. Para o autor, “se diminui o ativo ou aumenta o passivo, há um dano emergente, se deixa de aumentar o ativo ou de diminuir o passivo, há um lucro cessante. Ali dá-se uma perda, aqui a frustração de um ganho”. Enquanto, nos lucros cessantes pressupõe-se que o lesado tinha, no momento da lesão, um direito ao ganho que se frustrou, ou melhor, a titularidade de uma situação jurídica que, mantendo-se, lhe daria direito a esse ganho”, ²⁴⁶ INOCÊNCIO GALVÃO DE TELLES, *Direito das Obrigações*, 6.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 1989, p. 373.

²⁴⁷ Porém, o Supremo entende que em determinadas situações, o obrigado a indemnizar pode ter o direito de exigir “que ao montante dos danos causados pelo facto lesivo seja deduzido o valor das vantagens que tal facto tenha porventura proporcionado à pessoa lesada, impõe-se que entre o facto danoso e a vantagem obtida pelo lesado haja um verdadeiro nexo de causalidade e não uma simples coincidência accidental, fortuita ou casual”, Ac. do STJ de 25 de outubro de 2005, Processo n.º 053054, relator Sílvia Salazar, disponível em www.dgsi.pt.

Num segundo momento, existindo simples erro do comprador e ausência de dolo da pessoa encarregada da venda, o art.º 909.º do CC não deixa de estabelecer, em caso de anulação do contrato, a responsabilidade objetiva do vendedor, pelos danos causados ao comprador. Contudo, neste tipo de responsabilidade, a lei não atribui uma reparação integral.

O fundamento desta responsabilização é o pressuposto de que o vendedor, no momento em que procede à venda do bem, dever garantir, independentemente de culpa sua, que o bem se encontra livre de ónus ou encargos. Se assim não for, responde pelos danos causados.

O art.º 909.º dispõe que “nos casos de anulação fundada em simples erro, o vendedor também é obrigado a indemnizar o comprador, ainda que não tenha havido culpa da sua parte, mas a indemnização abrange apenas os danos emergentes do contrato”. O vendedor responde objetivamente pelos danos emergentes, mas não pelos lucros cessantes, sofridos pelo comprador em virtude da aquisição do bem²⁴⁸.

Nestes casos, admite-se que os danos emergentes abrangem a realização de despesas voluptuárias²⁴⁹, mas a determinação do prejuízo sofrido pelo comprador “é feita através das regras do art.º 562.º²⁵⁰ do CC”²⁵¹.

²⁴⁸ No mesmo seguimento, o Ac. do STJ de 25 de outubro de 2011, Processo n.º 1453/06.9TJVN.F.P1.S1, relator Nuno Cameira, disponível em www.gdsi.pt: “Tratando-se de anulação do contrato fundada em simples erro a ré é obrigada a indemnizar a autora pelos danos emergentes do contrato, conforme resulta do citado art.º 909.º, devendo na determinação da indemnização atender-se, por exemplo, a despesas com o contrato, gastos tornados inúteis e oneração com deveres de ressarcir terceiros, designadamente clientes”.

²⁴⁹ PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, Código..., Vol. II, pp. 206-207.

²⁵⁰ A norma diz o seguinte: “Quem estiver obrigado a reparar um dano deve reconstituir a situação que existiria, se não se tivesse verificado o evento que obriga à reparação”. Por exemplo, o Ac.do STJ de 19 de junho de 2006, Processo n.º 06B3501, relator Salvador Da Costa, disponível em www.gdsi.pt: “1. Na dúvida sobre a extensão e o modo de exercício da servidão de passagem a pé e de carro sobre o logradouro de incidência deve entender-se que os mesmos correspondem ao necessário para a dinâmica da rodagem dos veículos automóveis e da passagem das pessoas, com a menor onerosidade possível do prédio serviente. 2. Sendo a função dos prédios dominantes a de servirem de armazéns, era razoavelmente previsível para os outorgantes no contrato de constituição da servidão a necessidade de a eles acederem veículos automóveis em operações de carga e de descarga de mercadorias. 3- A transformação do armazém em estabelecimento comercial era naturalmente previsível aos outorgantes do contrato de constituição da servidão, pelo que a utilização do prédio serviente com veículos de carga e descarga e acesso de clientes insere-se na satisfação de novas necessidades naturais e previsíveis dos prédios dominante. 4- O acesso pelo logradouro do prédio serviente ao referido estabelecimento pelo dono deste, clientes e fornecedores, a pé ou de veículo automóvel, com a necessária carga e descarga de mercadorias, não excede o conteúdo do aludido direito de servidão. 5- A mera utilização ilícita do prédio serviente, sem qualquer repercussão negativa no património do lesado, de que não resulte um dano específico, emergente ou na vertente de lucro cessante, é insuscetível de fundar a obrigação de indemnização no quadro da responsabilidade civil”.

²⁵¹ PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, Código..., Vol. II, cit., pp. 205-206.

A anulação da venda e a respetiva indemnização é decidida pelo juiz, depois da audiência do exequente, executado, dos credores interessados e após a averiguação de todas as provas que foram produzidas²⁵². Mas se o pedido de anulação do negócio e de indemnização for feito antes de ser levantado o produto da venda, este não é entregue sem a prestação de caução, nos termos do n.º 3 do art.º 838.º do NCPC²⁵³. Se o comprador for remetido para uma ação competente,²⁵⁴ quando as provas não são concludentes, então, neste caso a caução é levantada.

6. Venda de coisa alheia

A venda de um bem pertencente a outrem pode ter varias consequências, nomeadamente, constituir um ilícito penal, mais concretamente um crime de burla, previsto e punido no art.º 217.º do Código Penal.

É punido nestes termos, quando o vendedor ou comprador, visa obter para si ou para um terceiro um enriquecimento ilegítimo através do erro. Também pode consubstanciar-se num crime de abuso de confiança, nos termos do art.º 205.º do Código Penal.

Todavia, não cumpre analisar as consequências que a venda de coisa alheia gera no campo penal, mas sim analisar os efeitos jurídicos civis que a venda produz no âmbito da venda executiva.

O Código Civil português não tem um conceito de venda de coisa alheia²⁵⁵, no entanto, tendo presente a noção de compra e venda e conjugando-as com as normas do art.º

²⁵² Esta norma visa respeitar o princípio de contraditório, sendo este um princípio basilar do processo civil.

²⁵³ Esta norma tem dois comandos. Em primeiro lugar, de forma para que o incidente de anulação da venda instaurada pelo comprador “tenha a tramitação célere e simples, previne a hipótese de o comprador não ter conseguido provar os requisitos para obter a anulação, devendo o juiz remeter para a competente ação de anulação, nos meios processuais comuns. Em segundo lugar, “exige uma atuação dinâmica por parte do comprador ao determinar um prazo de 30 dias para o mesmo instaurar essa ação de anulação e ao não permitir que a mesma esteja parada mais de três meses, por negligência”, VIRGÍNIO DA COSTA RIBEIRO e SERGIO REBELO, *A Ação...*, cit., pp. 560-561.

²⁵⁴ Nas palavras de Alberto dos Reis, “o juiz seguirá um outro caminho, conforme julgar suficientes ou insuficientes os elementos, que têm à vista, para se pronunciara sobre a pretensão do requerente. Se o que está alegado e provado habilita o juiz de execução dirimir o pleito, se os elementos constantes dos autos permitirem no magistrado formar juízo seguro sobre a existência ou inexistência do erro configurado pela lei como causa de rescisão ou indemnização, é o dever do juiz conhecer da questão posta pelo comprador e decidi-la. Se, pelo contrário, a questão apresenta grande complexidade e se os elementos colhidos através dos termos sucintos, do processo não colocam o juiz em condições de resolver com segurança e consciência, a lei aponta-lhe a outra solução, remete o comprador para ação competente”, JOSÉ ALBERTO DOS REIS, *Processo de...*, cit., pp. 429-430.

²⁵⁵ O CC espanhol não contém nenhum preceito relativo à admissão ou não da venda de coisa alheia, com exceção do art.º 1778.º, segundo o qual é válida a venda feita pelo herdeiro do depositário, que de boa-fé transmite a coisa, ignorando ser alheia. Tanto a doutrina como a jurisprudência estão divididas no que respeita ao valor da venda de coisa alheia. Existem várias teses apresentadas, por exemplo: o contrato de

892.º e 904.º do CC, podemos defini-la como “contrato pelo qual uma das partes aliena como própria, sem que para tal tenha legitimidade, um direito de outrem, mediante o pagamento de um preço”²⁵⁶.

Ora, nos termos do n.º 1 da al. d) do art.º 839.º do NCPC, a venda executiva fica sem efeito se a coisa vendida não pertencia ao executado e foi reivindicada pelo dono. Não se trata de uma causa de anulabilidade²⁵⁷, mas sim de ineficácia, visto que a “venda cessa os seus efeitos, como mera consequência da procedência da ação intentada pelo verdadeiro dono, e este não tem que pedir a anulação do ato da venda, pois limita-se a reivindicar o que é seu”²⁵⁸.

Seguidamente existe venda de bens alheios “sempre que o vendedor não tenha legitimidade para realizar a venda, como sucede no caso de a coisa não lhe pertencer, ou de o direito que possui sobre ela não lhe permitir a sua alienação”²⁵⁹⁻²⁶⁰. Na medida em que “a

venda de bem alheio é nulo ou anulável, porque o vendedor não pode transmitir um direito que não tem; a venda é nula por erro, sempre que o comprador ponha como condição essencial, ainda que tacitamente, a aquisição do domínio da coisa, de tal modo que, se soubesse da alienidade do direito, não teria concluído o negócio. Perante o incumprimento da contraparte, ao comprador assiste o direito de resolução e de exigir a indemnização correspondente, sem necessidade de esperar pela evicção, entre outras. Entende-se que a obrigação de entregar a coisa converter-se-á em obrigação de indemnizar, *Vide* RAMON BANDENES GASSET, *El Contrato de Compraventa*, Tomo I, 3ª ed., Barcelona, 1995, p. 136 e ss.

²⁵⁶ YARA MIRANDA, “*Venda de coisa alheia*”, in *Themis*, Vol. VI, 2005, p. 116. Para a autora, o regime do art.º 904.º do CC, só se aplica a venda de coisa alheia, como própria, ao passo que, as regras do art.º 892º do mesmo diploma legal requerem, a boa-fé de pelo menos de um dos contraentes. *Idem*, p. 116. Em sentido contrário, Diogo Bártolo defende que, “o regime da venda de coisa alheia é aplicável a qualquer caso de venda de bem alheio, feita sem legitimidade, independentemente da boa-fé ou má-fé das partes”, DIOGO BARTOLO, “*Venda de bens alheios*”, in *Estudos de Homenagem ao Professor Inocêncio Galvão de Telles*, Vol. IV, 2003, p. 390 e ss.

²⁵⁷ Para o direito italiano a venda de coisa alheia é nula, mas esta nulidade não é uma consequência natural da natureza real do contrato de compra e venda. Pois a compra e venda é um contrato que tem por objeto a transmissão da propriedade de uma coisa ou de um direito, mediante o pagamento de um preço.

²⁵⁸ ANSELMO DE CASTRO, *A Acção Executiva*...., cit., p. 251.

²⁵⁹ LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES LEITÃO, *Direito das*...., cit., p. 88.

²⁶⁰ Pelo contrário, já não há venda de bens alheios, quando a venda é feita pelo mandatário, em nome e por conta do mandante, tratando-se de mandato com representação, bem como pelo gestor de negócios, no âmbito de uma gestão representativa. Neste último caso, apesar de haver carência de legitimidade, por parte do vendedor, ele age em nome do dono, nenhum dos contraentes desconhece a alienidade do bem. Situação diferente é o caso do mandato sem representação, uma vez que, o mandatário vende em nome próprio, tratando-se de uma venda realizada no âmbito da gestão não representativa. Pois em ambas situações, o agente fica investido na situação de parte e todos os efeitos do negócio projetam-se em princípio na sua esfera jurídica. Para Paulo Olavo, nestes casos, “não há venda de coisa alheia, porque apesar de o vendedor atuar em nome próprio age no interesse do proprietário”, PAULO OLAVO CUNHA, “*Venda de bens alheios*”, in *ROA*, N.º 47, 1987, p. 425. Em sentido contrário, Yara Miranda, não aceita este argumento, pois para a autora, o regime desta venda, “não depende de o vendedor atuar ou não no interesse do proprietário, (...) pois há que verificar se os dois pressupostos estão preenchidos, designadamente se o vendedor não tem legitimidade para dispor do bem e se o comprador atua de boa-fé”, YARA MIRANDA, *Venda*...., cit., p. 17. Por sua vez, para Pessoa Jorge, “se o vendedor de coisa alheia estiver autorizado pelo proprietário desta a vendê-la, a venda é válida e válida a obrigação de entregar a coisa vendida”, FERNANDO PESSOA JORGE, *Lições de Direito das Obrigações*, Lisboa, 1975-1976, p. 72. Segundo o Autor, “a obrigação deve de ser

propriedade da coisa ou a titularidade do direito de transmitir *solo consensu*, precisa de existir na esfera jurídica do vendedor, *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet*²⁶¹. Em virtude desses factos, é nula a venda de bens alheios, não pertencentes ao executado e realizada por quem não tem legitimidade para a efetuar, como alude o art.º 892.º do CC²⁶².

Em relação à legitimidade, ela pode ser invocada a todo o tempo por qualquer interessado e pode ser declarada oficiosamente pelo tribunal²⁶³, como estabelece o art.º 286.º do CC. Portanto, é concedida a qualquer interessado e este interesse tanto pode ser direto como indireto, dado que abarca os autores do negócio e terceiros²⁶⁴.

A declaração “não depende do pedido para o efeito dirigido pelo interessado ao tribunal, na medida em que este atua de *ofício* ao conhecê-lo”²⁶⁵ e não existe um prazo de caducidade para arguir a nulidade.

No entanto, o art.º 892.º²⁶⁶ do CC estabelece duas limitações ao princípio geral da legitimidade expressa no art.º 286.º do CC²⁶⁷. Por um lado, o vendedor não pode opor a nulidade ao comprador de boa-fé, por outro lado, o vendedor que se comportou com dolo nos termos do art.º 253.º do CC também a não pode opor ao vendedor de boa-fé.

A má-fé retira ao transmitente a legitimidade de invocar a nulidade do contrato e a boa-fé confere ao adquirente uma posição jurídica protegida. Logo, o vendedor não pode opor a nulidade ao comprador de boa-fé, como não pode opô-la ao vendedor de boa-fé o comprador doloso.

considerada fonte de legitimidade suficiente para atribuir validade à venda feita pelo mandatário, em nome próprio, pois conceder legitimidade, no presente caso, é atribuir ao mandatário o poder de disposição”, FERNANDO PESSOA JORGE, *O Mandato Sem Representação*, Lisboa, 1961 p. 402 e ss.

²⁶¹ JOÃO CALVÃO DA SILVA, *Compra e Venda de Coisas Defeituosas*, 5.ª ed., Coimbra, Almedina, 2008, p.15.

²⁶² Nas palavras de Calvão da Silva, “trata-se de uma nulidade confinada às relações entre alienante e adquirente, porquanto, perante o verdadeiro proprietário da coisa, a venda, como *res inter alios ata*, é ineficaz”, *idem*, p.15. Neste sentido, *vide* Ac. do STJ de 9 de outubro de 2003, Processo n.º 03B1585, relator Araújo Barros, disponível em www.dgsi.pt.

²⁶³ PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *Código ...*, Vol. II, cit., p. 190.

²⁶⁴ Como ilustra o Ac. do STJ de 12 de março de 2009, Processo n.º 08B0532, relator Salvador da Costa, disponível em www.dgsi.pt.

²⁶⁵ JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ, *Código Civil...*, Vol. II, cit., p. 379.

²⁶⁶ O legislador vai mais longe nesta norma, em vez de se limitar a determinar a ineficácia da compra e venda incidente sobre bem alheio, sujeitando o vendedor a eventual responsabilidade pelo inadimplemento, qualifica-a como nula. Sendo nula a venda do bem, logicamente ela é inoperante em relação ao terceiro titular do direito pretensamente vendido.

²⁶⁷ Como alude o Ac. do STJ de 24 de junho de 2008, Processo n.º 08A1736, relator Fonseca Ramos, disponível em www.dgsi.pt, “O art.º 892.º do CC ao regular a venda de coisa alheia afasta-se do regime do art.º 286.º do CC, ao estabelecer que o vendedor não pode opor tal nulidade ao comprador de boa-fé, entendida na aceção subjetiva - ignorância de que o bem vendido não pertence ao vendedor”.

A nulidade da venda de coisa alheia, prescrita no art.º 892.º do CC refere-se, apenas, às relações entre o vendedor e o comprador, sendo estabelecida em favor daqueles²⁶⁸. Por isso, pode-se até entender “que não constitui uma verdadeira nulidade, mas sim uma invalidade atípica”²⁶⁹, afastando-se o seu regime do regime geral da nulidade dos negócios jurídicos previsto no art.º 285.º e seguintes.

Ressalvados os desvios aludidos, o regime aplicável é o da nulidade e não o da mera anulabilidade do ato, como já referimos. A invocação da nulidade por qualquer interessado e a sua declaração oficiosa pelo tribunal não colidem com as restrições impostas na 2ª parte do art.º 892.º, pois estas aplicam-se apenas aos contraentes²⁷⁰.

Tem-se questionado se o legítimo titular do bem vendido poderá, como principal interessado, invocar a nulidade da venda. A doutrina dominante considera que, em relação ao verdadeiro titular da coisa, a venda efetuada pelo *non dominus* constitui *res inter alios* e é, como tal, um ato ineficaz. Por isso, o dono da coisa ilicitamente vendida por outrem pode reivindicá-la diretamente ao adquirente, sem necessidade de prévia declaração judicial da nulidade da venda. Mas há quem entenda que o facto de o proprietário do bem ser alheio ao negócio da compra e venda não é incompatível com a afirmação de que também, face a ele, o ato é nulo²⁷¹. Estabelece-se que o verdadeiro titular do bem, como principal interessado, também poderá invocar a nulidade da venda feita sem legitimidade²⁷².

Em relação ao conhecimento oficioso da nulidade pelo tribunal, comporta diversas limitações, decorrentes da própria disciplina do art.º 892.º do CC. Na medida em que o tribunal não pode declarar a nulidade nos casos em que aquele normativo veda a sua invocação por qualquer um dos contraentes, frustrando desse modo a proteção que ali é dada ao contraente de boa-fé. Mas o tribunal já pode e deve recusar o cumprimento do contrato, com fundamento na nulidade da venda²⁷³. Se estiver em causa a venda de um

²⁶⁸ Como refere o Ac. do STJ de 16 de novembro de 2010, Processo n.º 42/2001.C1.S1, relator Garcia Calejo, disponível em www.dgsi.pt, “Se o comprador estiver de boa-fé, o vendedor não lhe pode opor essa nulidade, bem como não o pode o comprador doloso ao vendedor que estiver de boa-fé (artigo 892.º última parte) ”.

²⁶⁹ ROMANO MARTINEZ, Direito ..., cit., p. 114.

²⁷⁰ Podem assim, por exemplo, os credores de quaisquer dos contraentes ou os credores do verdadeiro titular do bem arguir a nulidade da venda de bem alheio, se for do seu interesse.

²⁷¹ O ato nulo é um ato inválido que não produz efeitos *ab initio*, como ilustra o art.º 286.º do CC, operando tal invalidade e ineficácia também *ipso jure*.

²⁷² Neste sentido, DIOGO BARTOLO, Venda ..., cit., pp. 402 - 403.

²⁷³ *Idem*, p. 403 e ss.

bem futuro²⁷⁴, a nulidade por vezes não ocorre e, nesse caso, a lei manda aplicar o art.º 880.º do CC.

Apesar do vendedor carecer de legitimidade para realizar a alienação, pois ela pertence em princípio ao proprietário, há casos em que a lei concede esse poder a outras entidades. É o caso do credor pignoratício, mediante a prévia autorização judicial nos termos do art.º 674.º do CC, ou o Estado, no caso da venda em execução dos bens do executado, como enuncia o art.º 824.º do CC²⁷⁵⁻²⁷⁶.

Porém, surge uma nova questão, nomeadamente, se estas entidades podem nomear bens que não pertencem ao executado. Sabendo que à penhora só estão sujeitos bens do executado, seja ele o próprio devedor, em relação à obrigação exequenda, seja um terceiro, só em casos excepcionais é que a lei substantiva admite a penhora de bens de pessoa diversa do devedor. Mas os bens do terceiro não são penhoráveis na ação executiva, porque ele não é nem o executado, nem o exequente.

Situação diferente são os bens do executado que estejam em poder de terceiro, ainda que este seja um possuidor em nome próprio²⁷⁷. Nestes termos, goza de presunção de titularidade do direito correspondente a sua posse, devendo-lhe ser consentido valer-se desta presunção, até que lhe seja elidida, mediante a demonstração de que o proprietário do bem possuído é do executado.

Em determinadas situações, pode dar-se o caso de o exequente ter nomeado bens à penhora e posteriormente esses mesmos bens acabem por ser penhorados, mas de forma errónea, porque não pertencem ao executado. Ou seja, o exequente supôs de forma errada que aqueles bens pertenciam ao executado ou que estavam na posse de pessoa diversa do

²⁷⁴ Nos termos do art.º 211.º do CC, coisas futuras são aquelas que não estão em poder do disponente.

²⁷⁵ Para Romano Martinez, “não é considerada compra e venda de coisa alheia, a alienação de bens de outrem, promovida por entidades públicas, pois estas em determinadas circunstâncias, podem promover a venda de bens, cuja titularidade não possuem, como é o caso nas vendas judiciais, promovidas pelos tribunais”, PEDRO ROMANO MARTINEZ, *Direito das...*, cit., pp. 111-112.

²⁷⁶ Se a venda for celebrada por um representante do proprietário, nos limites dos poderes que lhe competem, o proprietário é considerado como o verdadeiro sujeito do negócio, nos termos do art.º 258.º do CC, pelo que a questão da venda de bens alheios não se colocará. Ainda, se vender uma coisa alheia no âmbito da representação sem poderes, prevista no art.º 268.º do CC, não se aplica o regime da venda de coisa alheia, cabendo ao comprador revogar ou rejeitar o negócio, salvo se no momento da celebração conhecia a falta de poderes de representação. Mas já haverá aplicação deste regime, quando a coisa for vendida como própria, coisa alheia, ainda que no interesse do seu titular, como sucede no mandato sem representação para alienar, por exemplo. No entanto, pode acontecer que, em certos casos, por razões de tutela de aparência, vem considerar válida a alienação, quando o vendedor não tem legitimidade, como, por exemplo, a venda de bens de herança, efetuada por herdeiro aparente a terceiro de boa-fé, referida no n.º 2 do art.º 2016.º do CC.

²⁷⁷ Nos termos do n.º 1 do art.º 747.º do NCPC, “os bens do executado são apreendidos ainda que, por qualquer título, se encontrem em poder de terceiro”.

executado. O que significa que a apreensão judicial dos bens pode implicar ofensa à posse de terceiros e violação do direito de propriedade de terceiro.

Perante tal, o terceiro para proteger a sua posse tem que fazer uso dos embargos de terceiro. Este é um meio de oposição à penhora e a partir do momento em que são deduzidos e se procederem, a penhora tem de ser levantada. Imediatamente os bens hão de ser restituídos à posse do embargante. Nas palavras de ALBERTO DO REIS, esta oposição pode ser aplicada na ação executiva, “mesmo por quem, além de possuidor, seja proprietário, pois o titular do direito de propriedade, pode passar em silêncio, sobre a violação desse direito e limitar-se a reagir, mediante embargos de terceiro, contra a ofensa de posse”²⁷⁸. Mesmo que este mecanismo possa por em causa a propriedade, como por exemplo, “imagine que o proprietário é o verdadeiro dono, dos bens penhorados, mas por qualquer circunstância, tinha perdido a posse deles, o possuidor deduz embargos de terceiro à penhora, o exequente contesta e alega que estes pertencem ao executado, e se vier a decidir-se que realmente pertencem ao executado, os embargos naufragam e a penhora subsiste”²⁷⁹.

Com a revisão do CPC, o n.º 1 do art.º 342.º do NCPC “veio permitir o alargamento da legitimidade para embargos de terceiro. Por um lado, desvinculou-se da posse, ao admitir que os embargos se fundem em direito incompatível com a realização da diligência, por outro lado, conferiu-a a todo o possuidor (em nome próprio ou alheio) cuja posse seja incompatível com essa realização”²⁸⁰. Portanto, independentemente de quem for que o terceiro tenha derivado o seu direito (do executado ou de outrem), os embargos são-lhes concedidos. Mas se estiver em causa um direito de aquisição ou um direito real de garantia, a incompatibilidade já não se verifica, visto que o respetivo titular encontrará satisfação do seu direito através da ação executiva²⁸¹.

Se porventura esse direito não tiver sido derivado do executado, não pode ser posto em causa, pelo facto de o bem penhorado a este pertencer. Ocorrendo esta situação, “o titular do direito real de aquisição ou de garantia tem interesse em deduzir embargos de terceiros, a fim de demonstrar que o bem penhorado pertence à pessoa de quem esse direito derivou”²⁸². Se o proprietário dos bens penhorados não se socorrer desta figura, não

²⁷⁸ JOSÉ ALBERTO DOS REIS, *Processo de...*, cit., p. 453.

²⁷⁹ *Idem*, p. 453.

²⁸⁰ JOSÉ LEBRE DE FREITAS, *A Ação Executiva...*, cit., p. 329.

²⁸¹ *Idem*, p. 330.

²⁸² *Idem*, p. 331.

significa que ele fica desarmado ou desprotegido, porque ele a qualquer momento pode fazer valer o seu direito de propriedade, propondo uma ação de reivindicação.

Com o efeito, a venda de coisa alheia é nula, quando o terceiro proprietário do bem penhorado ganha a causa na ação de reivindicação. Logo, “o comprador ou adjudicatário perde o direito aos bens que adquirira, para serem restituídos ao seu legítimo proprietário”²⁸³.

A reivindicação do bem vendido por um terceiro fundamenta a adoção de algumas medidas cautelares, quando esta se julga procedente. O terceiro reivindicante tem direito à restituição do bem e o terceiro adquirente deve ser reembolsado do preço pago. Estas medidas são determinadas pela procedência da reivindicação, na esfera jurídica dos interessados, o reivindicante e o comprador. Ao contrário do que sucede nos embargos de terceiro, a reivindicação pode ser posterior ao ato da venda ou anterior, visto não ter efeito suspensivo da execução²⁸⁴.

Assim, se antes de a venda ser efetuada, algum terceiro tiver protestado pela reivindicação da coisa, invocando ser titular de um direito próprio incompatível com a transmissão, lavra-se termo de protesto. Nesse caso, os bens móveis não são entregues ao

²⁸³ FERNANDO AMÂNCIO FERREIRA, Curso de..., cit., p. 410.

²⁸⁴ Vejamos a seguinte questão, “o banco X, SA, no âmbito de um processo de execução para pagamento da dívida de financiamento da sociedade por quotas de construção civil Y, Lda, nomeia à penhora uma fração, que corresponde a uma habitação de um prédio em propriedade horizontal pertencente a um casal, que adquiriu validamente o apartamento à referida sociedade, em data anterior, mas não procedeu ao respetivo registo. O jovem casal, perplexo com a penhora da sua habitação, deduz embargos de terceiro e pede que a penhora fique sem efeito”, LUIS M. COUTO GONÇALVES, *Terceiros para...*, cit., p. 927. Pois bem, atualmente, de acordo com o n.º 4 do art.º 5.º CRPred., não temos dúvidas em afirmar que os embargos deviam ser julgados procedentes. Significa que o banco penhorante e o casal adquirente da fração não são terceiros para efeitos de registo, devendo proceder o embargo de terceiro, deduzido pelo casal e levantada a penhora. Quer dizer, que o direito de propriedade, adquirido pelo embargante, embora não inscrito, prevalecia sobre a penhora. Supondo, no entanto, que o proprietário não deduziu embargo, e a ação executiva findou com a venda judicial, neste caso, teria que intentar uma ação de reivindicação. A ação de reivindicação, nos termos da al. d) do n.º 1 do art.º 839.º do NCPC prevê expressamente a hipótese de a coisa alienada através da venda executiva, pode ser reivindicada pelo dono. Imediatamente esta norma é aplicável, quando se verifica a penhora e posteriormente a venda de um bem que não pertence ao executado. Portanto, o verdadeiro proprietário pode reivindicá-la, uma vez que a venda executiva é uma aquisição derivada e não extingue os direitos reais anteriores registados, logo nada pode impedir essa reivindicação pelo verdadeiro proprietário. Contudo, o proprietário antes da ação de reivindicação tem que provar a titularidade do direito de propriedade. Após essa prova, intenta a ação e essa deve ser julgada procedente, declarando a venda judicial nula. Neste sentido, a venda deve ser nula “porque *a non domino* é absolutamente ineficaz perante o autor da ação. Assim sendo, o primeiro poderá anular a venda judicial, interpondo uma ação de reivindicação, nos termos da al. d) do n.º 1 do art.º 839.º do NCPC. No entanto, em sentido oposto, Teixeira de Sousa sustenta que não é possível a ação de reivindicação após a venda executiva, porque “após a venda executiva qualquer oposição à penhora e à venda executiva baseada num direito que entretanto se extinguiu por força da alienação forçada, pois que não é possível ressuscitar um direito que entretanto tinha extinguido com a venda”, MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA, “Sobre a eficácia extintiva da venda executiva”, in *CDP*, N.º 2, abril/junho 2003, pp. 62- 63.

comprador e o produto da venda não é levantado sem se prestar caução, como expressa o n.º 1 do art.º 840.º do NCPC²⁸⁵⁻²⁸⁶, ou seja, os bens móveis só podem ser entregues ao comprador e o produto da venda levantado depois de ser prestada a caução.

Se estiver em causa um bem imóvel, é lavrado termo de protesto que constitui, no fundo, “um documento comprovativo de que esse terceiro apresentou o protesto pela reivindicação antes de ser feita a venda, reclamando ser titular de direito próprio, incompatível com a transmissão”²⁸⁷.

Verifica-se que o protesto pela reivindicação configura uma medida cautelar, que o interessado usará para precaver a sua posição relativamente ao bem em causa e tendo como referência a ação de reivindicação que tentará. Nessa eventualidade, o autor do protesto dispõe de um prazo de 30 dias para propor a ação respetiva, sob pena de ser decretada a extinção das garantias destinadas a assegurar a restituição dos bens e o reembolso do preço. Esta sanção aplica-se, de igual forma, nos casos em que a ação proposta fique parada, por negligência do autor por mais de três meses.

Se a ação for julgada procedente, o comprador fica com o direito de retenção da coisa comprada, enquanto não lhe for restituído o preço, podendo o proprietário reavê-lo dos responsáveis.

A ação de reivindicação a propor pelo autor do protesto deverá ser contra o executado, se tiver sido intentada antes da penhora ou contra este e o exequente, se for posterior a penhora, embora “a sua procedência faça produzir eficácia de caso julgado também contra o adquirente do bem vendido”²⁸⁸⁻²⁸⁹.

²⁸⁵ O protesto pela reivindicação “é uma intervenção atípica fundada na pendência ou iminente propositura da ação de reivindicação, por quem não é parte na causa, invocando a titularidade de direito próprio incompatível com a transmissão, por exemplo, usufruto”, RUI PINTO, *Notas ao Código de Processo Civil*, Vol. II, 2.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 2015, p. 405.

²⁸⁶ O n.º 1 acautela o direito que algum terceiro, que se ache com o direito à reivindicação da coisa a ser vendida, tem de apresentar protesto pela reivindicação da mesma antes do ato da venda.

²⁸⁷ VÍRGÍNIO DA COSTA RIBEIRO e SÉRGIO REBELO, *A Ação...*, cit., p. 567.

²⁸⁸ *Idem*, p. 568.

²⁸⁹ Nos termos do Ac. do STJ de 14 de novembro de 2006, Processo n.º 06A3369, relator Moreira Alves, disponível em www.dgsi.pt, “I - Tendo na ação executiva sido lavrado protesto pela reivindicação intentada contra o exequente, do qual o adquirente na subsequente venda judicial teve pleno conhecimento, e tendo na ação de reivindicação sido proferida sentença a reconhecer os reivindicantes como os legítimos proprietários dos lotes em questão, e portanto que esses lotes, à data da penhora, já não pertenciam à executada, ordenando-se o levantamento das penhoras e cancelamento dos respetivos registo, é de concluir que a venda judicial fica sem efeito, como resulta do disposto no art.º 909.º, n.º 1, al. d), do CPC, na redação anterior à reforma. II - A não intervenção do arrematante na ação de reivindicação não impede que a decisão de procedência aí proferida produza efeitos contra ele, já que tal sentença constitui caso julgado contra o comprador. III - Não é o facto de o adquirente ter logrado registar a aquisição judicial a seu favor que terá a virtualidade de alterar a solução, tanto mais que o adquirente, conhecedor do protesto e da procedência da

A proeminência do protesto pela reivindicação reflete-se na possibilidade, caso obtenha vencimento, na ação de reivindicação de pedir uma indemnização²⁹⁰. Nestes termos, pode pedir uma indemnização pelos danos que tenha sofrido pela indevida penhora e venda da coisa, bem como pelo facto de ter despendido gastos com a própria instauração da ação de reivindicação.

Note-se que esse direito de indemnização deverá de ser proposto contra o executado, exequente e credores reclamantes, que tenham procedido com culpa, no sentido de que estes proporcionaram a venda de um bem, apesar de conhecerem, ou deverem de conhecer que este não pertencia ao executado, mas sim ao autor do protesto.

Acresce que estas medidas, também são igualmente tomadas nos casos em que a ação de revindicação é proposta, mas sem protesto prévio, antes da entrega dos bens móveis ou do levantamento do produto da venda, nos termos do art.º 841.º do mesmo diploma legal. Isto significa que este normativo visa proteger o dono da coisa vendida, que apesar de não ter realizado o protesto prévio pela reivindicação dessa coisa, instaurou a ação de reivindicação antes da entrega dos bens ou do levantamento do produto da venda.

Todavia, para obter esse efeito, tem que dar conhecimento na execução da instauração dessa ação de reivindicação, anteriormente a qualquer um daqueles dois momentos, à entrega dos bens ou levantamento do produto da venda.

6.1. Efeitos da reivindicação

A venda executiva de bem alheio fica sem efeito, devendo ser restituído reciprocamente, tudo o que anteriormente foi prestado, como explica o n.º 1 do art.º 289.º do CC²⁹¹.

ação reivindicatória, ao proceder ao registo, agiu de má-fé. IV - Declarada ineficaz a venda executiva, não pode subsistir o registo da aquisição a favor do comprador, que deve ser tido sem efeito, ordenando-se o cancelamento da respetiva inscrição”.

²⁹⁰ VÍRGÍNIO DA COSTA RIBEIRO e SÉRGIO REBELO, *A Ação...*, cit., p. 568.

²⁹¹ “A retroatividade associada a declaração de nulidade ou à anulação assume distintos sentidos para uma e para outra espécie de invalidade. O negócio nulo não produz efeitos jurídicos *ab initio e ipso iure*, dado que a declaração não constitui mais do que a contestação de uma determinada situação. Podem ter sucedido, no entanto, alguns efeitos puramente factuais ligados ao negócio nulo, nomeadamente a entrega do bem ou a restituição do preço. Estas são as consequências acidentais que devem ser totalmente destruídas, através da declaração de nulidade. Contrariamente, o negócio anulado é meramente anulável, ou seja, pode produzir toda a sua eficácia jurídica, como se fosse válido, até que o beneficiário da anulabilidade proceda à anulação. Em ambas as situações, a restituição deve reconstituir naturalmente a situação jurídica dos autores do negócio, tal como era antes da sua celebração. Se porventura, não for possível a reposição, recorre-se às regras do art.º 566.º do CC.” JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ, *Código...*, Vol. I, cit., p. 384.

Institui-se uma categoria de nulidade sujeita a um regime especial, que se afasta das regras gerais, quer na legitimidade, quer na obrigação de restituição.

A legitimidade para arguir a nulidade da venda é extremamente limitada, uma vez que proíbe a sua invocação pela parte que estiver de má-fé contra a outra parte de boa-fé²⁹². Quanto ao verdadeiro proprietário, poderá sempre arguir a ação de reivindicação, sem ter que discutir a validade do contrato ou de demonstrar que não consentiu a venda²⁹³.

No que diz respeito à obrigação de restituição, aplicam-se as regras do art.º 894.º do CC²⁹⁴, pois fazem variar o conteúdo da obrigação de restituição, consoante exista ou não boa-fé do obrigado. Esta norma consagra um regime afastado da obrigação de restituição por invalidade do negócio, próximo da restituição por enriquecimento sem causa, prevista no art.º 479.º e 480.º do CC.

Deste modo, o comprador de boa-fé tem direito a exigir a restituição integral do preço, ainda que a coisa vendida se haja perdido ou diminuído de valor por qualquer causa²⁹⁵. Mas se o comprador souber da alienidade do bem, apenas tem direito àquilo que a outra parte locupletar, segundo as regras do enriquecimento sem causa.

Como se pode verificar, esta norma não visa responsabilizar o comprador pela perda, deterioração ou diminuição do valor do bem, cuja propriedade julga ser sua em

²⁹² Menezes Cordeiro chama a atenção para o caso da eticidade da boa-fé, “pois o regime tem como objetivo sancionar não só aquele que atua com conhecimento de que a coisa é alheia, como também aquele que age com desconhecimento culposo ou negligente. ANTÓNIO MENEZES CORDEIRO, *Da boa-fé no Direito Civil*, Coimbra, Coimbra Editora, 1997, p. 497 e ss. Por exemplo, aquele que compra um objeto a um toxicodependente com inobservância de deveres de diligência, designadamente averiguar se o objeto pertence a este, atua de má-fé. Logo, não poderá opor a nulidade do negócio à outra parte.

²⁹³ Vide, neste sentido ADRIANO VAZ DA SERRA, “Anotação ao Acórdão Supremo Tribunal de Justiça de 20 de julho de 1966”, in *RLJ*, Ano 100, N.º 3334-3357, 1967-1968, p. 59 e ss.

²⁹⁴ Para o Ac. do STJ de 14 de setembro de 2010, Processo n.º 461/2001. L.1.S.1, relator Sebastião Povoas, disponível em www.dgsi.pt, “5. A regra do n.º 1 do artigo 289.º do Código de Processo Civil, que impõe o efeito “*ex tunc*” da declaração de nulidade ou da anulação do negócio com restituição de tudo o que tiver sido prestado é inaplicável, tal qual, quando a nulidade ocorre por venda de coisa alheia. 6. Então, vale o artigo 894.º do Código Civil que nesta nulidade atípica (ou mista), exige a demonstração de boa-fé do comprador para lograr a reposição “*in pristinum*”, a qual é, por consequência, potestativa. 7. A boa-fé é aqui tomada em sentido psicológico ou ético. 8. Se o bem vendido pertence a duas pessoas, só um o tendo alienado e a ação foi proposta pelo outro comproprietário, apenas contra o comprador, este, para pedir a restituição do preço, teria de provocar a intervenção principal do vendedor como associado à demandante”.

²⁹⁵ Na compra e venda de bens alheios, o comprador só tem “o direito de exigir a restituição integral do preço” se estiver de boa-fé. Em caso de má-fé, o comprador obtém a devolução do preço com dedução do montante correspondente à perda, deterioração ou diminuição, por qualquer outra causa, do valor do bem, diversamente do que sucederia estando de boa-fé. Além disso, como alega Menezes Leitão, “se observamos esta norma, denota-se que em caso de má-fé do comprador, parece “que por argumento *a contrario* do n.º 1 do art.º 894.º do CC não poderá pedir a restituição do preço da venda, mas apenas o enriquecimento do vendedor “, LUÍS MENEZES LEITÃO, *Direito das...*, cit., p. 93.

virtude do contrato celebrado, porque não lhe são exigidos especiais cuidados na guarda e conservação de coisa alheia.

Como sublinha ANTUNES VARELA e PIRES DE LIMA, a partir do momento em que o comprador fique a saber da alienidade da coisa, “se esta estiver em seu poder, passa a ser-lhe exigível o dever de guarda e conservação de um depositário”²⁹⁶. Sempre que o comprador de boa-fé tiver obtido algum benefício, por força da diminuição do valor do objeto vendido, esse valor será deduzido no momento em que a contraparte está obrigada a restituir-lho, de modo a evitar o enriquecimento injusto do comprador à custa do vendedor, nos termos do n.º 2 do art.º 894.º do CC. Além disso, o contraente que age de boa-fé tem direito a ser indemnizado, como elucida o art.º 898.º do CC. Este direito existe somente nos casos em que pelo menos uma das partes atua desconhecendo que o bem pertence a outrem.

A indemnização diz respeito aos danos ou prejuízos que a parte não sofreria se não tivesse celebrado o contrato. Esta abrange os lucros cessantes e danos emergentes. Sucede que a nulidade da venda de bens alheios pode ser sanada,²⁹⁷ quando “o vendedor adquire por algum modo a propriedade da coisa ou o direito vendido”, nos termos do art.º 895.º do CC. Imediatamente o contrato se torna válido e a dita propriedade ou o direito transfere-se para o comprador.

Note-se que esta norma tem que ser conjugada com o art.º 896.º do mesmo diploma legal, porque a lei estabelece algumas restrições à possibilidade de convalidação. As restrições impostas são: o pedido judicial de declaração de nulidade do contrato, formulado por um dos contraentes contra o outro; a restituição do preço ou pagamento da indemnização, no todo ou em parte, com aceitação do credor. Ainda, a transação entre os contraentes, na qual se reconheça a nulidade do contrato e, por último, a declaração escrita, feita por um dos estipulantes ao outro, de que não quer que o contrato deixe de ser declarado nulo.

²⁹⁶ PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, Código..., Vol. II, cit., p. 193.

²⁹⁷ Ac. do STJ de 18 de junho de 2009, Processo n.º 246/2009, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Tomo II, 2009, p. 122, “I-Podemos considerar como venda de bem alheio o contrato pelo qual alguém aliene, como própria, uma coisa cuja titularidade pertence a um terceiro, sempre que o vendedor careça de legitimidade para efetuar a venda. II- A venda de bens alheios sendo nula, convalida-se logo que o vendedor adquira a propriedade da coisa, só que a transferência do domínio se opera, agora, *ex tunc* (aplicação do princípio por mero efeito do contrato) ”.

Do exposto concluímos que na venda de bens alheios a nulidade instituída é uma nulidade provisória, que pode ser sanada mediante a aquisição de propriedade pelo vendedor, salvo se ocorrerem algumas destas situações.

A lei determina a obrigação de sanar a nulidade e de convalidar o contrato face ao comprador de boa-fé, nos termos do art.º 897.º do CC. Exprime que “o comprador tem direito a que o efeito translativo, que não resultou automaticamente da celebração do negócio, venha a ser posteriormente produzido, adquirindo dessa forma um direito de crédito sobre o vendedor a que este proceda à aquisição do bem, o que determina a convalidação do contrato e a consequente transmissão de propriedade”²⁹⁸.

O vendedor deve solicitar os esforços necessários para alcançar “a propriedade da coisa ou do direito vendido”, de modo a torná-la válida, portanto, tem o direito de exigir a execução da compra e venda.

Ressalta-se que em determinados casos, o vendedor é obrigado à convalidação do contrato. Nos termos do n.º 2 do art.º 897.º do CC, “o comprador pode solicitar judicialmente a declaração de nulidade do contrato apenas a título subsidiário, para a hipótese de que o vendedor não proceda a essa convalidação, no prazo que lhe foi fixado pelo tribunal”²⁹⁹.

Por fim, se o vendedor não “conquistar a titularidade do direito em causa, responde pelo respetivo inadimplemento, não importando a natureza dos obstáculos que tenha encontrado para o efeito”³⁰⁰.

6.2. Indemnização

Outra consequência da venda de bens alheios é a possibilidade de atribuição de uma indemnização pelos danos sofridos.

O nosso legislador estabelece três fundamentos de indemnização, a indemnização por qualquer das partes em caso de dolo, a indemnização pelo vendedor ao comprador de

²⁹⁸ LUÍS MENEZES LEITÃO, Direito das..., cit., p. 96.

²⁹⁹ *Idem*, p. 96. Como também enuncia o Ac. do STJ de 9 de março de 1993, Processo n.º 081190, relator Olímpio da Fonseca, disponível em www.dgsi.pt, “I- Quando exista a obrigação de sanar a nulidade da venda, o comprador que pedir ao Tribunal a declaração judicial de nulidade, pode subordinar o seu pedido ao não cumprimento daquela obrigação dentro do prazo que o Tribunal fixar. II - Se dentro desse prazo o vendedor sanar a nulidade, o pedido ficará sem efeito. IV - Logo que o vendedor adquira por algum modo a propriedade da coisa ou do direito vendido, o contrato torna-se válido e a dita propriedade transfere-se para o comprador.”

³⁰⁰ JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ, Código..., Vol. III, cit., p. 38.

boa-fé e por último a indemnização pelo vendedor ao comprador de boa-fé por incumprimento da obrigação de convalidar o contrato.

A indemnização em caso de dolo encontra-se prevista no art.º 898.º do CC³⁰¹. O artigo diz o seguinte: “Se um dos contraentes houver procedido de boa-fé e o outro dolosamente, o primeiro tem direito a ser indemnizado, nos termos gerais, de todos os prejuízos que não teria sofrido se o contrato fosse válido desde o começo, ou não houvesse sido celebrado, conforme venha ou não a ser sanada a nulidade”. Significa que num primeiro momento, a indemnização toma por base os danos causados por o contrato não ser *ab initio* válido, abrangendo deste modo o interesse contratual positivo.

Num segundo momento, a indemnização limita-se aos danos que ocorreram se o contrato não tivesse sido celebrado, ou seja, ao interesse contratual negativo, o que constitui uma solução típica da culpa *in contrahendo*, prevista no art.º 227.º do CC. Se não existir dolo de qualquer uma das partes, por ambas se encontrarem em erro, obviamente que nenhuma delas poderá ser responsabilizada nos termos do art.º 898.º do CC, mesmo que tenham atuado com culpa.

No que toca à indemnização pelo vendedor ao comprador de boa-fé, com fundamento na garantia da sua legitimidade, o art.º 899.º do CC estabeleceu uma responsabilidade objetiva pelos danos causados ao comprador. Como elucida a norma: “O vendedor é obrigado a indemnizar o comprador de boa-fé, ainda que tenha agido sem dolo nem culpa; mas, neste caso, a indemnização compreende apenas os danos emergentes que não resultem de despesas voluptuárias”.

Desta norma resulta que o vendedor responde sempre objetivamente pelos danos emergentes e não pelos lucros cessantes sofridos pelo comprador, por causa da sua falta de legitimidade, desde que não tenham resultado de despesas voluptuárias.

No caso de o vendedor ter atuado com base em erro, só é obrigado a indemnizar o comprador pelos danos emergentes, ou seja, correspondentes aos prejuízos eventualmente sofridos³⁰².

Em relação à indemnização pelo vendedor ao comprador de boa-fé por incumprimento da obrigação de convalidar o contrato, o n.º 1 do art.º 900.º do CC diz o seguinte: “se o vendedor for responsável pelo não cumprimento da obrigação de sanar a nulidade da venda ou pela mora no seu cumprimento, a respetiva indemnização acresce à

³⁰¹ A expressão “dolo” é utilizada no mesmo sentido do referido art.º 253.º, a também designada “má-fé”.

³⁰² ARMANDO BRAGA, *Contrato de Compra e Venda - Estudo prático*, Porto, Porto Editora, 1990, p. 109.

regulada nos artigos anteriores”. Significa que ao comprador é atribuído o direito de ser indenizado pelos danos causados, pelo incumprimento culposo ou pela mora no cumprimento da obrigação de adquirir a propriedade do bem.

O n.º 2 do mesmo artigo estabelece que “no caso previsto no art.º 898.º, o comprador escolherá entre a indemnização dos lucros cessantes pela celebração do contrato nulo e a dos lucros cessantes pela falta ou retardamento da convalidação”. Neste caso, a lei permite ao comprador a possibilidade de escolher entre os benefícios que deixou de auferir em virtude da invalidade do contrato e os lucros cessantes resultantes do não cumprimento da obrigação de sanar a nulidade do negócio.

6.2.1. Como se processa no âmbito da venda executiva

A procedência da ação implica consequências para todos os interessados, para o reivindicante e o adquirente. Por isso, é necessário considerar, em primeiro, os seus efeitos nas relações entre o reivindicante com o adquirente, de seguida, as relações entre o adquirente e as partes da execução e, por último, as relações entre as partes da execução.

Nas relações do reivindicante com o adquirente e as partes da execução, a principal consequência é o reconhecimento do direito real do terceiro sobre o bem alienado e do correspondente direito à entrega da coisa³⁰³. Para assegurar este direito à entrega, funcionam, se tiver havido protesto pela reivindicação, ou se esta ação tiver sido proposta antes da entrega dos bens móveis, ou do levantamento do produto da venda, as respetivas medidas cautelares, nos termos do n.º 1 do art.º 840.º e art.º 841.º do NCPC, como explicámos anteriormente.

Em segundo lugar, expomos os efeitos da procedência da ação de reivindicação na situação do adquirente do bem perante as partes da execução. Neste caso, o comprador pode exigir que o preço pago lhe seja restituído por aqueles a quem foi atribuído e que os danos sejam reparados pelos credores e pelo executado que hajam procedido com culpa, como elucida o n.º 1 do art.º 825.º do CC.

No que diz respeito à quantificação da restituição do preço, o comprador tem o direito a pedir a restituição integral do preço, ainda que os bens se hajam perdido, estejam deteriorados ou tenham diminuído de valor por qualquer causa. Porém, se ele houver tirado proveito da perda ou diminuição de valor dos bens, será o proveito abatido no montante do

³⁰³ Cfr. O n.º 1 do art.º 1311.º e art.º 1315.º do CC.

preço que lhe dever ser restituído, nos termos do n.º 1 da 2.ª parte do art.º 825.º e do n.º 2 do art.º 894.º³⁰⁴ do CC. Se, porventura, os credores forem pagos pelo produto da venda do bem reivindicado pelo terceiro, podem ser indemnizados pelo executado e pelos credores que tenham agido com culpa na nomeação desse bem à penhora.

Ainda, o adquirente pode fazer valer o seu direito à restituição do preço diretamente contra aquele executado, como estipula o n.º 3 do art.º 825.º do CC³⁰⁵. Em vez do comprador pedir o reembolso do preço aos credores pagos pelo produto da venda do bem, e de estes incluírem na indemnização pedida ao executado o montante daquela restituição, o adquirente pode dirigir-se diretamente ao executado responsável³⁰⁶.

Além da restituição do preço, o adquirente tem direito a ser indemnizado quanto aos danos sofridos, pelos credores e pelo executado, que hajam procedido com culpa. Mas se existirem vários responsáveis, a sua responsabilidade é solidária nos termos do n.º 1 do art.º 497.º do CC³⁰⁷.

ALBERTO DOS REIS diz-nos que” quando há responsabilidade por parte do executado e dos credores, o comprador, ao exigir a indemnização, tem que alegar e provar que estes se encontram de má-fé. E esta consistirá “em o executado ou o credor que nomeou os bens à penhora e os fez vender saber perfeitamente que eles pertenciam ao evictor”³⁰⁸. Tendo o executado pleno conhecimento de que os bens não são seus, tal como o exequente e os demais credores concorrentes, estamos perante uma conduta maliciosa, destinada a induzir em erro o comprador. Demonstrada a má-fé, cumpre ao juiz condenar as partes ao pagamento de uma indemnização nos termos do 898.º do CC.

³⁰⁴ Por exemplo o Ac. do STJ de 29 de junho de 2006, Processo n.º 06B2141, relator Salvador da Costa, disponível em www.dgsi.pt: “O proveito do comprador a que alude o n.º 2 do artigo 894.º do Código Civil a abater ao preço a restituir é o que resulta da própria perda ou diminuição do valor da coisa vendida, por exemplo a indemnização obtida de terceiro em virtude dessa circunstância não abranger a mera desvalorização do seu valor derivada da sua mera utilização ou das vicissitudes do mercado de referência.”

³⁰⁵ O n.º 3 da respetiva norma, diz o seguinte: “Em lugar de exigir dos credores a restituição do preço, o aquirente pode exercer contra o devedor, por sub-rogação, os direitos desses credores.”

³⁰⁶ Logo, não há prejuízo para o comprador, a quem é restituído o preço, nem para os credores, que não são incomodados, nem para o executado, que com a venda viu extintos os créditos de que era devedor.

³⁰⁷ Para compreendermos melhor, vejamos por exemplo o Ac. do TRE de 27 de janeiro de 2000, publicado Coletânea e Jurisprudência, Tomo I, 2000, p. 268: “sendo vários os responsáveis pela produção de um acidente em cadeia, ocorrido numa auto-estrada, a sua responsabilidade é solidária, nos termos do art.º 497.º do CC, pelo que o lesado pode exigir de cada um deles a indemnização por inteiro.” E ainda, *vide* Ac. do TRL de 3 de novembro de 2005, Processo n.º 9027/2005-6, relator Olindo Geraldes, disponível em www.dgsi.pt.

³⁰⁸ JOSÉ ALBERTO DOS REIS, Processo de....., cit., p. 457.

A indemnização em caso de dolo ou de má-fé tem por base os danos causados pela celebração do contrato³⁰⁹. Situação diferente é quando as partes estão de boa-fé, por exemplo, o executado estava convencido de que os bens lhe pertenciam e o credor considerava serem os bens do executado. Neste caso a indemnização limita-se aos danos que não ocorriam se não tivesse sido celebrado o contrato.

Suponhamos que não existe dolo, por ambas as partes se encontrarem em erro sobre o carácter alheio da coisa, neste caso nenhuma delas pode ser responsável nos termos do art.º 898.º do CC, mesmo que tenha atuado com culpa. Se a culpa da celebração do negócio for do comprador, ele não será sujeito de qualquer tipo de responsabilidade.

O direito a indemnização não existe, se o terceiro tiver protestado pela reivindicação, e o adquirente conhecer o protesto, exceto se os credores ou executado se tiverem responsabilizado pela indemnização nos termos do n.º 2 do art.º 825.º do CC³¹⁰.

O comprador, ao adquirir um bem que sabe que um terceiro reivindica, aceita o risco de ele não ser reconhecido como pertencente ao executado, o que exclui o direito a qualquer indemnização, mas não o seu direito a restituição do preço.

Por último, se o executado tiver procedido com culpa na nomeação dos bens à penhora, a procedência daquela ação determina que ele fica obrigado a indemnizar nos termos do n.º 1 do art.º 483.º do CC, isto é, o exequente e os credores que tenham sido pagos pelo produto da venda.

Imagine-se que o tribunal no desempenho da sua função jurisdicional executiva vende um bem alheio. Neste caso “carece de legitimidade para o efeito e, por isso, a venda é nula, nos termos do art.º 892.º do CC”³¹¹.

Em relação ao verdadeiro titular da coisa, “a venda efetuada pelo non *dominus constitui res inter alios* e é, como tal, um ato ineficaz”³¹². Por isso, “o dono da coisa

³⁰⁹ Significa que foram utilizados um conjunto de artifícios com o objetivo de induzir o comprador em erro.

³¹⁰ O n.º 2 da respetiva norma indica o seguinte: “Se o terceiro tiver protestado pelo seu direito no ato da venda, ou anteriormente a ela, e o adquirente conhecer o protesto, não lhe é lícito pedir a reparação dos danos, salvo se os credores ou o devedor se tiverem responsabilizado pela indemnização”.

³¹¹ Ac. do TRP de 10 de novembro de 2005, Processo n.º 0534856, relator Deolinda Varão, disponível em www.dsi.pt. Este diz, ainda: “IV- O que também se aplica ao caso da venda de coisa comum feita por um dos comproprietários: aquela é ineficaz em relação ao comproprietário que não deu o seu consentimento. V- Se o proprietário do bem não está inibido de obter a declaração judicial da venda, também o não está o comproprietário que não deu o seu consentimento para a venda, pese embora o facto de esta não produzir quaisquer efeitos em relação a ele. VI- O contrato de compra e venda de coisa comum, em que figure como vendedor só um dos comproprietários, pode, em determinadas circunstâncias, ser convertido num contrato de compra e venda da quota do vendedor na coisa comum.”

³¹² Nos termos do Ac. do TRP de 10 de novembro de 2005, referido anteriormente.

ilicitamente vendida por outrem pode reivindicá-la diretamente ao adquirente, sem necessidade de prévia declaração judicial da nulidade da venda.”³¹³

Em suma, os princípios que presidem à disciplina da venda de coisa alheia são assim aplicáveis à venda judicial, na medida em que o possam ser, aplicando juntamente com o disposto do art.º 825.º do CC³¹⁴, que se refere à garantia do adquirente no caso de execução de coisa alheia.

Acresce³¹⁵ que, de acordo com o art.º 904.º do CC, o regime da venda de bens alheios, não se aplica, nos casos em que o vendedor não procede à venda da coisa como própria, mas sim vende como alheia, mesmo que não tenha legitimidade para o fazer.

6. Anulação da execução por falta ou nulidade de citação do executado

O n.º 1 do art.º 851.º do NCPC diz-nos o seguinte: “se a execução ocorrer à revelia do executado e se este não tiver sido citado, quando o deva ser, ou houver fundamento para declarar nula a citação, pode o executado invocar a nulidade da citação a todo o tempo”³¹⁶. Este normativo abrange, assim, duas situações, por um lado, a falta de citação, isto é, omissão total do ato destinado a chamar o executado à execução. E, por outro lado, a nulidade da citação efetuada. Quer dizer que o ato já foi praticado, mas enferma de irregularidades que contaminam a sua validade, conduzindo à sua nulidade³¹⁷.

³¹³ Nos termos do Ac. do TRP de 10 de novembro de 2005, referido anteriormente.

³¹⁴ Este normativo pressupõe a nulidade da arrematação e faz remissão para o art.º 894.º do CC.

³¹⁵ Para Rui Pinto, “sem dependência da diligência processual do dono em sede de ação de reivindicação, o adquirente de modo autónomo, vale-se, procedimentalmente, do regime do n.º 2 e 3 do art.º 838.º NCPC”, RUI PINTO, Manual da..., cit., p. 974.

³¹⁶ Esta norma relaciona-se com a al. b) do art.º 839.º do NCPC, dado que este indica-nos que a venda fica sem efeito “se toda a execução for anulada por falta ou nulidade de citação do executado, que tenha sido revel, salvo o n.º 4 do art.º 851.º do mesmo preceito legal”. Isto é, quando tiver decorrido o tempo necessário para a verificação da usucapião.

³¹⁷ Ac. do TRE de 13 de março de 2014, Processo n.º 463/10.6TBLGS-C.E1, relator Maria Alexandre Santos, disponível em www.dgsi.pt “A não citação do executado, implica a nulidade do processo posteriormente ao requerimento executivo (arts.º 194.º e 921.º n.º 2 do CPC). Os casos de falta de citação são os previstos nas diversas alíneas do n.º 1 do art.º 195.º: a) omissão do ato; b) erro na identidade do chamado; c) emprego indevido da citação edital; d) citação efetuada depois do falecimento do citando, ou da extinção de pessoa coletiva ou sociedade; e) falta de conhecimento do ato pelo destinatário da citação pessoal, por facto que não lhe seja imputável. A citação é nula quando não tenham sido, na sua realização, observadas as formalidades prescritas na lei (art.º 198.º n.º 1). E resulta do n.º 2 deste normativo que o prazo para a arguição da nulidade é que tiver sido indicado para a contestação, salvo o caso da citação edital ou de não indicação do prazo para a defesa, situação em que a nulidade pode ser arguida quando da primeira intervenção do citando no processo, sendo que a arguição só é atendida se a falta cometida puder prejudicar a defesa do citando (n.º 4). A exigência de que a falta seja suscetível de prejudicar a defesa do citado, constitui a garantia de o regime instituído ser utilizado para realizar o seu escopo.” Contudo, “não existe falta de citação, por não se verificar nenhuma das situações previstas no art.º 194.º n.º 1 do CPC, quando tendo sido expedida para o efeito carta registada com aviso de receção para executado residente no Reino Unido se comprove nos autos a sua

A citação constitui “um ato fundamental de comunicação entre o tribunal e o réu, misto de declaração de ciência e de ato jurídico constitutivo, com a tripla função de transmissão de conhecimento, de convite à defesa e de constituição do réu como parte”³¹⁸. Definimo-la, portanto, como “o ato pelo qual se dá conhecimento ao réu de que foi proposta contra ele determinada ação e se chama ao processo para se defender”³¹⁹.

Constitui, deste modo, um ato essencial, para efeitos do princípio do contraditório, visto que dá à contraparte a oportunidade de defesa, nos termos do n.º 1 do art.º 3.º do NCPC. É através da citação que a relação processual se completa.³²⁰

A citação é composta por duas modalidades, a citação pessoal e a citação edital, como indica o art.º 225.º do mesmo diploma legal.³²¹ Incumbe à secretaria promover oficiosamente, sem necessidade de despacho prévio, as diligências que se mostrem adequadas à efetivação da regular citação pessoal do réu, e a rápida remoção das dificuldades que obstem à realização do ato.

Se após 30 dias se mostrar que a citação não foi efetuada, o autor é informado das diligências efetuadas e dos motivos da não realização do ato. Pretende-se, deste modo, que o autor preste a sua colaboração, para poder ser efetuada a citação, que se mostra difícil de concretizar e ainda “procura evitar que a citação seja protelada por muito tempo, sem que nada seja feito no sentido de a agilizar”³²².

Ora, decorridos 30 dias sem que a citação se mostre efetuada, o processo é imediatamente concluso pelo juiz, com informação das diligências efetuadas e das razões da não realização atempada do ato, nos termos do n.º 3 do art.º 226.º do NCPC³²³.

entrega no destino, não obstante o aviso de receção não ter sido devolvido, mesmo após reclamação.» Para além disso, o regime de nulidade da citação a que se refere o art.º 198.º do CPC visa evitar a restrição ou supressão prática do direito de defesa e não serve para finalidades puramente formais ou dilatatórias. Não existe nulidade de citação por omissão de formalidade prescrita na lei se não se provar que a falta cometida pode prejudicar a defesa do citado.”

³¹⁸ JOSÉ LEBRE DE FREITAS, “A Citação e Notificação do Código Processo Civil: requisitos e nulidade”, in *O Direito*, Ano 141.º, 2009, p. 291.

³¹⁹ JORGE AUGUSTO AMARAL, *Direito Processual Civil*, 11.ª ed., Coimbra, Almedina, 2014, p. 200.

³²⁰ Quer a notificação, quer a citação “são sempre acompanhadas de todos os elementos e cópias legíveis dos documentos e peças do processo necessários à plena compreensão do objeto” nos termos do n.º 3 do art.º 219.º do NCPC.

³²¹ Contudo, esta só tem lugar quando o réu ou o citado se encontre ausente em parte incerta ou quando sejam incertas as pessoas a citar, nos termos do n.º 6 do art.º 225.º do NCPC.

³²² JORGE AUGUSTO AMARAL, *Direito...*, op., cit., p. 203. O autor procurará averiguar os motivos que impossibilitam a citação e requererá o que entender mais conveniente.

³²³ Ao ser-lhe concluso o processo, apenas com objetivo de agilizar a citação e não de a ordenar. É o que resulta do n.º 5 do art.º 226.º do NCPC, *a contrario sensu*. O juiz apenas deverá ordenar diligências que lhe parecerem oportunas com vista a citação. Nos termos do art.º 227.º do mesmo diploma legal, “O ato de citação implica a entrega do duplicado da petição inicial e da cópia dos documentos que acompanhem,

Perante tal, como indica o art.º 851.º do NCPC, o processo de execução pode ser anulado, pois estamos perante a falta ou nulidade de citação³²⁴. A norma refere-se a falta ou nulidade de citação, mas elas são distintas entre si, dado que, se verifica a falta de citação quando o ato é omissivo, ao passo que a nulidade de citação³²⁵ dá-se, quando não foram cumpridas as formalidades legais.³²⁶ Aliás, como expõe o n.º 1 do art.º 191.º do NCPC, “é nula a citação quando não hajam sido, na sua realização, observadas as formalidades prescritas na lei”.

Nestes termos, a falta ou nulidade de citação rege-se pelas disposições do art.º 187.º a 191.º do NCPC, que não estejam em contradição com o n.º 1 do art.º 851.º do mesmo diploma legal. Contudo, a arguição da nulidade da citação tem lugar no mesmo prazo que a falta de citação, isto é, a todo o tempo, “enquanto não deva considerar-se sanada por o executado de alguma maneira intervir no processo sem logo a arguir”³²⁷.

Daí se retira que a nulidade da citação é sempre de conhecimento oficioso, devendo o juiz conhecê-la, quando se aperceba das irregularidades cometidas. O mesmo dever de conhecimento também se aplica, quando o executado argua falta de citação. No entanto, a anulação do processo não implica a nulidade total, pois salva-se o requerimento inicial de execução, nos termos do art.º 187.º do NCPC³²⁸.

comunicando-se-lhe que fica citado para a ação que o duplicado se refere.” Ainda, o ato da citação deve indicar ao réu qual o prazo que dispõe para oferecer a defesa, a necessidade de patrocínio judiciário e as cominações em que incorre no caso de revelia, segundo o n.º 2 da norma supra referida.

³²⁴ Como ilustra o Ac. do TRP de 29 de setembro de 2014, Processo n.º 2086/07.8TBPVZ.P1, relator Caimoto Jácome, disponível em www.dgi.pt, “Sendo a recorrente filha e herdeira do ex-cônjuge mulher do executado/habilitando (comunhão geral de bens), neta dos primitivos executados, e a herança daquela engloba igualmente uma quota-parte da herança (direito) que se encontra penhorada à ordem dos autos, deverá a apelante ser habilitada e citada para os termos da ação executiva. A não citação e habilitação da recorrente, e seus irmãos, originam a anulação da execução, concretamente do processado a partir da dedução do incidente de habilitação promovido pela exequente, face ao estatuído nos arts. 201.º n.º 2 e 921.º (atualmente art.ºs 195.º n.º 2, e 851.º, do CPC)”.

³²⁵ Quando um ato, no caso da citação, tenha de ser anulado, “anular-se-ão também os termos subsequentes que dele dependem absolutamente, mas, se o vício de que o ato sofre, impedir a produção de determinado efeito, não se têm como necessariamente prejudicados os efeitos para cuja produção o ato se mostre idóneo. O ato nulo não pode ser renovado se já expirou o prazo dentro do qual devia ser praticado”, ÁLVARO LOPES CARDOSO, *Citações e Notificações em Processo Civil e do Trabalho*, Coimbra, Almedina, 1997, p. 19.

³²⁶ Porém, é necessário articular com o n.º 6 do art.º 786.º do NCPC, visto que “A falta das citações prescritas tem o mesmo efeito que a falta de citação do réu, mas não importa a anulação das vendas, adjudicações, remiões ou pagamentos já efetuados, dos quais o exequente não haja sido exclusivo beneficiário; quem devia ter sido citado tem direito de ser ressarcido, pelo exequente ou outro credor pago em sua vez, segundo as regras do enriquecimento sem causa, sem prejuízo da responsabilidade civil, nos termos gerais, da pessoa a quem seja imputável a falta de citação”.

³²⁷ JOSÉ LEBRE DE FREITAS e ARMINDO RIBEIRO MENDES, *Código...*, cit., p. 637.

³²⁸ Nas palavras do Ac. do TRL de 12 de dezembro de 2012, Processo n.º 151/11.6YLSB-A.L1-7, relator Roque Nogueira, disponível em www.dgsi.ppt, “I- Resulta do disposto no art.º 921.º, n.º 1, do C.P.C., que é

De seguida, regista-se a exigência de revelia, nos termos do n.º 1 do art.º 851.º deste diploma. A revelia consiste “na situação anormal do réu, que não contesta dentro do prazo perentório que lhe é concebido, através de uma pura defesa ou de um pedido reconvenicional, a ação contra ele proposta”³²⁹.

Segundo ALBERTO DOS REIS, “quando estamos na presença de revelia, por um lado, e falta ou nulidade de citação, por outro, a lei parte do pressuposto que, se o executado não se defendeu no processo, se o deixou correr à revelia, foi porque não teve notícia de que contra ele houvesse sido instaurada a execução”³³⁰. Em virtude desse facto, a lei veio permitir ao executado anular em qualquer altura os atos e os termos da ação executiva.

Apesar do réu ser revel, isso não significa que esteja a infringir um dever, dado que por detrás da contestação, existe apenas um ónus que ele cumpre ou deixa de cumprir de acordo com a sua vontade.

De facto, a sua não contestação poder ser um sinal de desprezo, porque entende que a ação é despromovida de fundamento, logo não merece de ser contestada.

Ocorrendo esta revelia, o réu torna-se, assim, em boa parte rebelde, alguém que não contribui para descoberta da verdade.

A lei também equipara à revelia a situação anormal em que o réu apresenta efetivamente e, dentro do prazo, a contestação, mas desrespeitando o dever de se fazer representar através de advogado, como alude o arts. 40.º e 41.º do NCPC.

Quando ocorre esta situação, o juiz notifica-o para sanar a falta de advogado, sob pena de ficar sem efeito a defesa. Ora, tanto é revel o réu que não apresenta contestação ou apresenta fora do prazo, como o réu que contesta, mas violando o dever de constituir advogado³³¹.

no próprio processo de execução que o executado há-de arguir a sua falta de citação, pondo em relevo que não teve intervenção alguma no processo (revelia) e pedindo a anulação da execução. II – Porém, não se anula toda a execução, já que, nos termos do art.º 194.º, al. a), do CPC., a petição inicial é sempre aproveitada. III – O que significa que tal nulidade não constitui exceção dilatória, nos termos do art.º 494.º, al. b), do mesmo Código. IV – Logo, arguir a falta de citação em sede de oposição à execução, implica o apelo a um meio processual que a lei não faculta ao executado, pelo que terá este que suportar as consequências dessa sua conduta processual incorreta”.

³²⁹ MIGUEL MESQUITA, “A Revelia no Processo Ordinário”, in *Estudos de Homenagem ao Professor Doutor José Lebre De Freitas*, Vol. I, Coimbra, Coimbra Editora, 2013, pp.1081-1082.

³³⁰ JOSÉ ALBERTO DOS REIS, *Processo de...*, cit., p. 443.

³³¹ Ac. TRP de 6 de outubro de 2009, Processo n.º 306/09.3TBPFR.P1, relator Henrique Antunes, disponível em www.dgsi.pt, “o dever do juiz de prover, officiosamente, pelo suprimento daquela falta, só existe nos casos em que o réu pratica qualquer ato no processo pendente, *maxime*, quando oferece o articulado em que deduz a defesa, subscrito por ele mesmo.”

Apesar do réu ser revel, este não fica à partida derrotado, pois como é sabido, a falta de contestação não conduz a vitória do autor. Aliás, o autor pode não conseguir vencer a ação, apesar do comportamento omissivo do réu. Ora, não tendo sido contestada a ação, “não haverá necessidade de o juiz proferir despacho destinado a identificar o objeto do litígio e a enunciar as questões essenciais de facto que constituem o tema da prova”³³².

A anulação da execução deve ser pedida pelo executado no próprio processo de execução³³³. Assim, por força do n.º 2, a arguição da falta ou nulidade da citação impõe “a sustação imediata de todos os termos da execução até a nulidade ser decidida”³³⁴.

A parte final deste normativo deve de ser lida com muita atenção. Isto porque, se a reclamação for julgada procedente, anulam-se todos os atos praticados após o momento em que a citação deveria ter sido efetuada³³⁵.

Se estiver em causa um processo sumário ou tendo havido dispensa da citação prévia do executado, anulam-se os atos subsequentes à realização da penhora, mantendo-se esta³³⁶. Mas se a execução seguir forma ordinária³³⁷ e não tiver sido dispensada a citação

³³² JORGE AUGUSTO AMARAL, *Direito...*, cit., p. 249. No mesmo sentido, Ac. do TRL de 5 de dezembro de 2012, processo n.º 1706/11.4TTLSB.L1-4, relator Jerónimo Freitas, disponível em www.dgsi.pt, “caso de revelia operante, tal não significa que a decisão sobre os pedidos seja inevitavelmente no sentido da sua procedência. Conhecer do mérito da causa significa que o tribunal irá determinar e aplicar o direito aos factos, podendo vir a concluir quer pela procedência total, quer pela parcial, quer ainda pela improcedência.”

³³³ Como alega a jurisprudência, Ac. do TRL de 27 de novembro de 2003, Processo n.º 8043/2003-2, relator Ana Paula Boularot, disponível em www.dgsi.pt, “A nulidade da citação para a ação executiva deve de ser arguida no próprio processo executivo, não constituindo fundamento para embargos de terceiro”.

³³⁴ VÍRGÍNIO DA COSTA RIBEIRO e SÉRGIO REBELO, *A Ação...*, cit., p. 594. Neste sentido, Ac. do TRP de 17 de setembro de 2012, Processo n.º 1241/07.5TBESP-C.P1, Relator Caimoto Jácome, disponível em www.dgsi.pt, “I - Declarada a falta de citação do executado, impõe-se a anulação de todo o processado ulterior ao despacho liminar que ordenou a citação, incluindo a penhora efetuada, face ao disposto no art.º 194, al. a), do Código de Processo Civil. II - Mesmo que se trate de execução que deveria ter-se iniciado com a penhora, art.º 812-A, n.1, al. d) do Código de Processo Civil”.

³³⁵ Nos termos do Ac. do TRP de 16 de março de 2010, Processo n.º 819/09.7TBLSA-A.P1, relator Anabela Dias Da Silva, disponível em www.dgsi.pt, “Efetivamente o meio processual próprio para a apelante/opoente arguir a nulidade da falta de citação para a ação executiva é a reclamação, que deverá ser formulada no processo executivo, onde terá a natureza de incidente, como impõe o art.º 921.º do CPC, sendo atendida, implicará a anulação do processado, com exceção, do requerimento inicial, sendo então repetida a citação com a concessão de prazo para a dedução da oposição à execução, e não a oposição à execução, sob pena, como acima se deixou consignado, de contradição lógica. Todavia não podemos deixar de deixar consignado que, uma vez que se trata de uma nulidade de conhecimento oficioso, havendo nos autos os elementos necessários para se decidir, é poder-dever do juiz da execução, conhecer, nesses autos, sendo caso disso, oficiosamente, da referida nulidade, tirando daí as consequências legais. (...) Enquanto a apelante/executada não vir declarada, a seu favor, a invocada nulidade por falta da citação, a tempestividade da oposição está posta em causa, uma vez que nela, não se poderá conhecer daquela e porque a citação efetuada (...), deve-se considerar operante, e consequentemente concluir-se que a dedução de oposição foi efetuada para além do prazo de 20 dias imposto pelo art.º 813.º n.º 1 do CPC”.

³³⁶ Quer dizer que “a execução com forma sumária de processo, em que a penhora procede a citação, a anulação aqui prevista, não afeta a penhora, que sempre teria lugar em momento anterior ao ato irregular,” PAULO RAMOS DE FARIA e ANA LUÍSA LOUREIRO, *Primeiras Notas ao Novo Código de Processo Civil*, Vol. II, Coimbra, Almedina, 2014, p. 381.

prévia do executado, apenas se aproveitarão o requerimento executivo e os documentos que o acompanhem.

O meio de que o executado há-de servir-se é a reclamação por nulidade. Em face do estatuído no n.º 3, “a reclamação pode ser feita mesmo depois de finda a execução”, mas sendo inaplicável o n.º 2 do art.º 191.º do NCPC. A reclamação é concretizada através de um requerimento e este não se encontra sujeito a um prazo, podendo ser formulado mesmo depois de finda a execução e, perante ele, o juiz deverá suspender todos os termos da execução³³⁸.

Porém, em face do n.º 4 do art.º 851.º do NCPC, verifica-se a existência de um limite temporal para o exercício do direito à anulação: o prazo de usucapião. Esta norma prevê a possibilidade de a venda ter ocorrido há tempo suficiente para o adquirente beneficiar de usucapião. Neste caso, o executado apenas assiste o direito de exigir do exequente a indemnização pelo prejuízo sofrido.

Contudo, a viabilidade de tal pedido depende da verificação de dois requisitos: em primeiro lugar, a existência de dolo ou má-fé por parte do exequente e, em segundo lugar, que o direito a indemnização ainda não se encontre prescrito³³⁹.

Nestes termos, estamos na presença de um comprador, tratado como um terceiro adquirente de boa-fé, por desconhecer que o executado não foi citado para a execução ou que essa citação padece de nulidade. O mesmo sucede para o exequente de forma a ficar

³³⁷ Quando a execução segue a forma ordinária “a regra é da citação prévia à execução da penhora, (...) pois a falta ou nulidade de citação do executado para a execução determina a anulação de tudo quanto se processou na execução, salvando-se apenas os atos praticados antes do vício“. Por exemplo,” além do requerimento executivo, ainda o despacho liminar que tenha sido proferido”, *idem*, p. 381.

³³⁸ Pois não fazia sentido, prosseguir com a execução sem previamente apreciar a reclamação do executado, visto que a sua procedência leva à anulação de tudo o que se tenha praticado no processo. Para além disso, é um desvio importante ao regime geral, dado que na ação declarativa a falta ou nulidade da citação só pode valer, depois de extinta a instância, no recurso da revisão, como ilustra a al. e) do art.º 696.º do NCPC, ou oposição à execução, nos termos da al. d) do art.º 729.º do mesmo diploma legal.

³³⁹ Segundo Alberto dos Reis, “supondo que o comprador, com base no título de arrematação ou no documento de compra, faz registar a seu favor a transmissão e passam-se dez anos sobre a data do registo e, depois decorrido este lapso de tempo é que o executado faz anular a execução”, nesta hipótese, segundo o autor, o executado não pode exigir que o comprador lhe entregue o bem. Se tiver “a veleidade de formular tal pedido, o comprador opor-lhe-á que já adquiriu, pela prescrição (...) o direito de propriedade sobre os bens e, por isso é ilegal”, nos termos do art.º 851.º do NCPC, o pedido de entrega dos bens. Ora, prescritos os bens a favor do comprador, por algumas das normas previstas no CC, (...) “ao executado só assiste o direito de exigir do exequente a indemnização de perdas e danos”. Apesar dos requisitos, o dolo ou má-fé do exequente pode dar-se em duas hipóteses, “o exequente não tem responsabilidade alguma na nulidade cometida. Foi por culpa exclusiva da secretaria judicial que o executado deixou de ser citado ou o foi, mas de forma irregular”. Ainda, a nulidade é imputável a procedimento malicioso do exequente”, JOSÉ ALBERTO DOS REIS, *Processo de...*, cit., pp. 446-447.

protegido pela prescrição do direito de indenização que o executado poderia reclamar para si.

Em suma, a al. *b*) do art.º 839.º do NCPC mais o art.º 851.º do respetivo diploma visa, unicamente, proteger o executado. Pois é no próprio processo de execução que ele exerce o direito reconhecido pela lei, que não há prazo para o exercício desse direito e que a anulação da venda se produz por mero efeito da anulação do processo. Porém, quando se verifica o prazo de usucapião por parte do comprador, o executado nada pode fazer, porque está dependente da existência dos requisitos supra referidos.

CONCLUSÃO

A presente dissertação teve como objetivo primordial a análise de alguns problemas jurídicos que têm surgido no âmbito da venda executiva. Conforme o disposto, a venda executiva visa satisfazer de forma coerciva, em caso de ausência de colaboração por parte do devedor, o crédito exequente. O pagamento é feito através do dinheiro obtido da venda dos bens do executado.

Esta matéria foi alvo de algumas alterações, destacando-se o fim da distinção entre venda judicial e extrajudicial, de forma a limitar a intervenção do juiz no processo executivo. O processo passa a ser guiado pelo agente de execução, dado que é ele que vai escolher a modalidade de venda a aplicar em cada caso concreto. Dessa forma, passamos a ter um processo mais equitativo e justo, atendendo a ambas as partes.

Seguidamente, entendemos que o vendedor é o juiz, enquanto órgão jurisdicional representante do Estado. Apesar da intervenção do juiz, os bens passam diretamente do executado para o adquirente, tratando-se, deste modo, de uma aquisição derivada. Trata-se de um contrato de direito público.

Em relação à questão do conceito do adquirente na venda executiva, a jurisprudência e a doutrina não são unânimes neste aspeto. No entanto, defendemos que o n.º 4 do art.º 5.º do CRPred., no momento atual e por razões de segurança, deve ser interpretado de acordo com a vontade do legislador, englobando apenas o conceito restrito de terceiros, que exclui o credor penhorante e o adquirente na venda executiva.

Significa que não são considerados terceiros, para efeitos de registo, quer o adquirente na venda negocial, quer o adquirente na venda judicial, porque não existe um ato de transmissão voluntária por parte do executado e o bem não provém do mesmo autor, visto que quem vende é o juiz³⁴⁰.

³⁴⁰ No entanto, note-se que a divergência continua, havendo autores que continuam a alegar que o legislador devia alterar a lei como defende MONICA JARDIM, “o preceito legal deve ser alterado, sendo suprimido o atual n.º 4, passando o n.º 1 a ter a seguinte redação, “os factos sujeitos a registo previstos no art.º 2.º e as providências decretadas nos procedimentos referidos na al. d) do n.º 1 do art.º 3.º não produzem efeitos contra terceiros que, sobre o mesmo bem, adquirem direitos do mesmo sujeito, ainda que este não intervenha no ato jurídico e a aquisição ocorra ao abrigo da lei em virtude de decisão judicial, sempre que as aquisições de terceiros também estejam sujeitas a registo e sejam publicitadas com prioridade”. Acresce que, “pretendendo o legislador manter o CRPred., a noção de terceiros quer por si consagrada, quer a por nós proposta, entendemos ser necessário introduzir um novo preceito legal, ou pelo menos um novo número no art.º 5.º, que esclareça contra quem as ações, decisões e procedimentos sujeitos a registo, nos termos do art.º 3.º, não produzem efeitos, caso não seja registado com prioridade ou dentro do prazo estabelecido na lei substantiva. Portanto, os terceiros perante estas ações, decisões e procedimentos não são aqueles que adquirem, direitos total ou parcialmente incompatíveis do mesmo autor ou causante”, MONICA JARDIM, *Efeitos substantivos...*, cit. p. 622, nota 1220.

Em relação à segunda parte do tema, a nível doutrinal e jurisprudencial não existe um conflito, no entanto, trata-se de uma matéria pouco desenvolvida no nosso ordenamento jurídico. Daí analisarmos essencialmente jurisprudência, de forma a entender o pensamento dos nossos tribunais nos dias de hoje.

No art.º 883.º do NCPC denota-se que o legislador teve como principal objetivo proteger o comprador, quando este se depara com um ónus ou limitação do bem ou quando há um erro sobre o objeto transmitido. Em ambas, não se exige a essencialidade nem a cognoscibilidade por parte do comprador, a venda é sempre nula nestes casos, a partir do momento em que se prove que existe um erro ou um ónus.

Na venda de bens alheios, nos termos da al. *d*) do n.º 1 do art.º 839.º do NCPC, a lei prevê que a venda é ineficaz, a partir do momento que o proprietário lança mão da ação de reivindicação. Em virtude desse facto, o comprador e o proprietário do bem vão ser compensados pelos danos causados, através de uma indemnização, nos termos do art.º 898.º e seguintes do CC.

Por último, aplaudimos o legislador, pois aplicou bem a lei, no sentido de proteger o executado, quando este não é citado para o processo ou quando é nula a citação.

BIBLIOGRAFIA

AMADO, Arménio, *Lições de Direito Civil*, Parte Geral, Volume II, 2.^a Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 1955;

AMARAL, Jorge Augusto, *Direito Processual Civil*, 11.^a Edição, Coimbra, Almedina, 2014;

ANDRADE, Manuel A. Domingues De, *Noções Elementares de Processo Civil - Súmula de lições proferidas ao curso do 4.º ano jurídico 1948-1949*, Coimbra, Universidade de Coimbra, 1949;

_____, *Teoria Geral da Relação Jurídica – Facto Jurídica, em Especial Negócio Jurídico*, Volume II, Coimbra, Almedina, 1960;

ALMEIDA, Carlos Ferreira De, *Texto e enunciado na teoria do negócio jurídico*, Volume I, Coimbra, Almedina, 1992;

ASCENSÃO, José De Oliveira, *Direito civil e Teoria Geral*, Volume II, Coimbra, Coimbra Editora, 1999;

_____, “ *A desconformidade do registo predial com a realidade e o efeito atributivo*”, in *Cadernos de Direito Privado*, N.º 31, julho/setembro, 2010;

ASSIS, Araken De, *Manual da Execução*, 15.^a Edição., São Paulo, Revista dos tribunais, 2013;

BARBOSA, Mafalda Miranda, “*Erro sobre objeto do negócio jurídico*”, in *Boletim da Faculdade de Direito*, Volume XC, Tomo II, Separata, 1914/ 2014;

BARTOLO, Diogo, “*Venda de bens alheios*”, in *Estudos de Homenagem ao Professor Inocêncio Galvão de Telles*, Volume IV, 2003;

BASTOS, Jacinto Fernandes Rodrigues, *Notas ao Código Civil*, Volume III, Lisboa, 1993;

_____, *Notas ao Código Civil*, Volume IV, Lisboa, 1993;

- BRAGA, Armando, *Contrato de Compra e Venda – Estudo prático*, Porto, Porto Editora, 1990;
- CADENAS, Manuel Cachón / JUNOY, Joan I Picó, *Ejecucion Civil: Problemas actuales*, Atelier Libros, Barcelona, 2009;
- CANOVA, Augusto Cerino, *Studi di diritto processuale civile*, Padova, CEDAM, 1992;
- CARVALHO, Orlando de “Terceiro para efeitos de registo”, in *Boletim da Faculdade de Direito*, Volume LXX, Separata, Coimbra, 1994;
- _____, *Direito das Coisas*, 1.^a Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 2012;
- _____, *Teoria Geral do Direito civil*, 3.^a Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 2012;
- _____, “Terceiro para efeitos de registo”, in *Boletim da Faculdade de Direito*, Volume LXX, Separata, Coimbra, 1994;
- CARDOSO, Eurico Lopes, *Manual da Ação Executiva: em comentário às disposições respetivas do Código de Processo Civil, com aditamentos motivados pelo Decreto no.47690, de 11 de maio de 1967*, Imprensa Nacional-Casa da Moeda, 1987;
- CARDOSO, Álvaro Lopes, *Citações e Notificações em Processo Civil e do Trabalho*, Coimbra, Almedina, 1997;
- CASTRO, Artur Anselmo de, *A Ação Executiva, singular, comum e especial*, 3.^a Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 1977;
- CASTRO, Amílcar de, *Do Procedimento de Execução: Código de Processo Civil*, Rio de Janeiro, Editora Forense, 1999;
- CASTORO, Pasquale, *Il Processo di Esecuzione nel suo Aspetto Prático*, Giuffrè Editore, Milão, 2010;
- CHIOVENDA, Guisepe, *Instituzione Di Diritto Processuale Civile*, Volume I, Nicole Jovene, 1933;

- CORTÉS, Domínguez, Valentín e CATENA, Víctor Moreno, *Derecho Procesal Civil, Parte Especial*, 7.ª Edição, Valencia, Tirant lo Blanch, 2013;
- CORREIA, Paula Nunes, “*Proteção de terceiros adquirentes*”, in *Revista do Ministério Público*, Ano 33, Nº 131, julho/setembro, 2012;
- CORDEIRO, António Menezes, *Direito das Obrigações*, Volume III, Lisboa, AAFDL, 1980;
- _____, *Tratado de Direito Civil Português*, Volume II, 4.ª Edição, Coimbra, Almedina, 2014;
- _____, *Da Boa-Fé no Direito Civil*, Coimbra, Coimbra Editora, 1997;
- CONSOLO, Claudio, *Comemntario al Códice di Procedura civile*, Volume VI, UTET Giuridica, Turim, 2013;
- CUNHA, Paulo Olavo, “*Venda de bens alheios*”, in *Revista da Ordem dos Advogados*, Nº 47,1987;
- CRUZ, Guilherme Braga da, *La formacion du droit civil portugais moderne et code napoléon*, Obras Esparsas, Volume II, 2.ª Parte, Coimbra, Coimbra Editora 1981;
- DIANA, Antonio Gerardo, *La Nueva Esecuzione Forzata – Questioni e Procedura*, Giuffrè Editore, Milão, 2011;
- DUARTE, Rui Pinto, *Curso de Direitos Reais*, 2.ª Edição, S. João do Estoril, Principia, 2007;
- DONO, João Soares Silva, *Teoria Geral do Direito Civil*, Escolar Editora, Angola, 2014;
- FARIA, Paulo Ramos De e LOUREIRO Ana Luísa, *Primeiras Notas ao Novo Código de Processo Civil*, Volume II, Coimbra, Almedina, 2014;
- FONTANO, Roberto e ROMEO, Simone, *Il Processo Esecutivo*, Cedam, Milão, 2010;
- FREITAS, José lebre de, *A Ação Executiva a luz do Código de Processo Civil de 2013*, 6.ª Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 2014;

_____, “Apreciação do projeto de diploma de reforma da ação executiva”, in *Revista da Ordem dos Advogados*, Ano 68, 2008;

_____, “A Citação e Notificação do Código Processo Civil: requisitos e nulidade”, in *O Direito*, Ano 141º, 2009;

FREITAS, José Lebre de e MENDES, Armindo Ribeiro, *Código Processo Civil Anotado*, Volume III, Coimbra, Coimbra Editora, 2003;

FERNANDES, Luís A. Carvalho, *Teoria Geral do Direito Civil*, Volume II, 4.^a Edição, Lisboa, Universidade Católica Editora, 2007;

FERREIRA, Fernando Amâncio, *Curso de Processo de Execução*, 13.^a ed., Coimbra, Almedina, 2010;

GASSET, Ramon Bandenes, *El Contrato de Compraventa*, Tomo I, 3.^a ed., Barcelona, 1995;

GERALDES, António Santos Abrantes, *Recursos em Processo Civil – Novo regime: Decreto-lei n.º 303-07, de 24 de agosto*, Coimbra, Almedina, 2007;

GUERREIRO, J. A. Mouteira, *Noções de Direito registral (predial e comercial)*, 2.^a Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 1994;

GONÇALVES, Marco Carvalho, *Lições de Processo Civil Executivo*, Coimbra, Almedina, 2016;

GONÇALVES, Augusto da Penha, *Curso de Direitos Reais*, Lisboa, Universidade Lusíada, 1988;

GONÇALVEZ, Luís M. Couto, “Terceiros para efeitos de registo e segurança jurídica”, in *Cadernos de Direito Privado*, N.º 11, julho/setembro, 2005,

_____, “Terceiros para efeitos de registo e a segurança jurídica”, in *Estudos em Homenagem ao Professor Doutor Manuel Henrique Mesquita*, Volume I, Coimbra, Coimbra Editora, 2009;

GONZÁLEZ, José Alberto Rodriguez, *Código Civil Anotado*, Volume I, Lisboa, Quid Iuris, 2011;

_____, *Código Civil Anotado*, Volume II, Lisboa, Quid Iuris, 2012;

_____, *Código Civil Anotado*, Volume III, Lisboa, Quid Iuris, 2014;

JORGE, Fernando Pessoa, *O Mandato Sem Representação*, Lisboa, 1961;

_____, *Lições de Direito das Obrigações*, Lisboa, 1975-1976;

GOUVEIA, Mariana França, “*Penhora de imóveis e registo predial na reforma da ação executiva*”, in *Cadernos de Direito Privado*, N.º 4, dezembro de 2003;

GUASP, Jaime e ARAGONESES, Pedro, *Derecho Procesal Civil*, Tomo II, 7.ª Edição, Madrid Civitas, 2006;

GUASP DELGADO, Jaime, *Derecho Procesal Civil*, Madrid, 1955;

HENRIQUES, Paula Videira, “*Terceiros para efeitos do artigo 5.º do código registo predial*”, in *Boletim da Faculdade de Direito*, Volume comemorativo, Coimbra, 2003;

HÖRSTER, Heinrich Ewald., “*Efeitos do registo, terceiros, aquisição a non domino*”, in *Revista de Direito Economico*, Ano VIII, Nº 1, janeiro/junho de 1982;

_____, “*Venda executiva e o conceito de terceiros para efeitos de registo*” – Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 9 de janeiro de 2007, in *Cadernos de Direito Privado*, Nº 23, julho/setembro, 2008;

_____, *A Parte Geral do Código Civil Português – Teoria Geral do Direito Civil*, 9.º Reimpressão, Coimbra, Almedina, 2014;

JARDIM, Mónica Vanderleia Alves de Sousa “*Efeitos decorrentes do registo da penhora convertido em definitivo nos termos do artigo 119.º Código Registo Predial*”, in *Cadernos de Direito Privado*, N.º 9, janeiro/março, 2005;

_____, *Efeitos substantivos do registo predial – terceiros param efeitos de registo*, Coimbra, Almedina, 2015, Reimpressão;

JUSTO, António Santos, *Direitos Reais*, Coimbra, Coimbra Editora, 2007;

- JORGE, Nuno Lemos, *O processo especial de execução hipotecária do anteprojecto de reforma da acção executiva de 2001 à luz do princípio constitucional da reserva da função jurisdicional*, Dissertação na área de Ciências Jurídico-Processuais, Coimbra, 2003;
- LEITÃO, Luís Manuel Teles de Menezes, *Direitos Reais*, 4.º Edição, Coimbra, Almedina, 2013;
- _____, *Direito das Obrigações, - Contratos em Especial*, 8.º Edição, Coimbra, Almedina, 2013
- LEITÃO, Hélder Martins, *Do Processo de Execução*, 6.º Edição, Porto, Elcla, 1998;
- LLOBREGAT, José Garberí, *Los procesos Civiles: Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil com Formularios y Jurisprudência*, Tomo 4, Barcelona, Bosch, 2001;
- _____, *Los Procesos Civiles: Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil com Formularios y Jurisprudência*, Tomo 5, Barcelona, Bosch, 2001;
- LIMA, Fernando Andrade Pires de, e VARELA, João DE Matos Antunes, *Código Civil Anotado*, Volume I, 4.ª Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 1987;
- _____, *Código Civil Anotado*, Volume II, 3.ª Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 1986;
- LUMINOSO, Angelo, *I contratti tipici e atipici*, Volume I, Milano, Giuffrè, 1995;
- LUZZATI, Ippolito, *Della transcrizione: commento teorico-pratico al titolo XXII, libro del código civile italiano*, 4.ª Edição, Volume II, Torino, Unione Tipografico-Editrice, 1901;
- MARQUES, João Paulo Remédio, *Curso de Processo Executivo Comum à face do código revisto*, Coimbra, Almedina, 2000;
- MARCACINI, Augusto, *Estudos Sobre a Efetividade do Processo Civil*, São Paulo, 1999;

MARTINEZ, Pedro Romano, *Direito das obrigações – Parte Especial*, 2.^a Edição, Coimbra, Almedina, 2010, 4.^a Reimpressão;

_____, “*Alguns aspetos das alterações legislativas introduzidas na nova versão do Código Processo Civil*”, in *Aspetos do novo processo civil*”, Lex, Lisboa, 1997;

MENDES, João de Castro, *Teoria Geral do Direito Civil*, Volume I, AAFDL., Lisboa, 1995;

_____, *Teoria Geral do Direito Civil*, Volume II, AAFDL., Lisboa, 1995;

_____, *Direito Processual Civil*, Volume III, AAFDL, Lisboa, 2012;

MENDES, Isabel Pereira, *Código do Registo Predial, Anotado e Comentado*, 17.^a Edição, Coimbra, Almedina, 2009;

_____, *Estudos sobre Registo Predial*, Coimbra, Almedina, 2003;

MESQUITA, Manuel Henrique, *Direitos reais: sumários das lições ao curso de 1966-1967*, Coimbra, 1967;

MESQUITA, Miguel, “*A Revelia no Processo Ordinário*”, in *Estudos de Homenagem ao Professor Doutor José Lebre De Freitas*, Volume I, Coimbra, Coimbra Editora, 2013;

MIRANDA, Jorge e Rui, MEDEIROS, *Constituição Portuguesa Anotada*, Tomo I, 2.^o Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 2010;

MIRANDA, Yara, “*Venda de coisa alheia*”, in *Themis*, Volume VI, 2005;

MICHELI, G.A, Ecuazione Forzata, en Scialoja, A., Branca, G., *Commentario del Codice Civile*, Bolgona, Roma, 1964;

MONCADA, Luís Cabral De, *Lições de Direito civil*, Volume II, 1.^a Edição, Coimbra Atlântida, 1932-1933;

NEVES, Celso, *Comentários ao Código Processo Civil*, Volume VII, 7.^a Edição, Rio de Janeiro, Forense, 1999;

NETO, Abílio, *Código civil Anotado*, 19.^a Edição, Lisboa, Ediforum, 2016;

- NICOLÒ, Rosario, *L'adempimento dell'obbligo altrui*, Milano, Giuffrè, 1936;
- OLIVEIRA, Manuel Pinto e SERRA, Catarina, “*Insolvência e Contrato – Promessa: os efeitos da insolvência sobre o contrato promessa com eficácia obrigacional*”, in *Revista da Ordem dos Advogados*, Ano 70, Volume I/IV, 2010;
- OLIVEIRA, Nuno Manuel Pinto, *Princípios de Direito dos Contratos*, 1.ª Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 2011;
- PAIVA, Eduarda Sousa e CABRITA, Helena, *O Processo Executivo e o Agente de Execução: a tramitação da ação executiva face às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 226-2008, de 20 de novembro*, Coimbra, Coimbra Editora, 2009;
- PRAZERES, Manuel Augusto Gama, *Do Processo de Execução no Atual Código Processo Civil*, Braga, 1963;
- PINTO, Rui, *Manual de Execução e Despejo*, 1.ª Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 2013;
- _____, *A Ação Executiva Depois da Reforma*, Editora JVS, 2004;
- _____, *Penhora, Venda, Pagamento*, Lisboa, Lex, 2004;
- _____, *Notas ao Código Processo Civil*, Volume II, 2.ª Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 2015;
- PINTO, Carlos Alberto Mota, *Teoria Geral do Direito Civil*, 4.ª Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 2005;
- PINTO, Paulo Mota, “*Falta de Vícios da Vontade – O Código Civil e os regimes mais recentes*”, in *Comemorações dos 35 anos do Código Civil e os 25 anos da reforma de 1977*, Vol. II, Coimbra, Coimbra Editora, 2006;
- PROENÇA, José Carlos Brandão, *Lições de Cumprimento e Não Cumprimento das Obrigações*, 1.ª Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 2011;
- REIS, José Alberto dos, *Processo de Execução*, volume I, 3.ª Edição, Reimpressão, Coimbra, Coimbra Editora;

- _____, *Processo de Execução*, volume II, Coimbra, Coimbra Editora, 1954;
- _____, *Código de Processo Civil Explicado*, Coimbra, Coimbra Editora, 1939;
- _____, “*Da Venda em Processo de Execução*”, in *Revista da Ordem dos Advogados*, Ano 1º, Nº 4, 1941;
- _____, “*Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 19 de março de 1949*”, in *Revista da Legislação e Jurisprudência*, N.º 82, Ano 1949-1950;
- _____, “*Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 19 de março de 1949*”, in *Revista de Legislação e Jurisprudência*, N.º 82, Ano 1949-1950;
- RIBEIRO, Virgínio Da Costa e REBELO, Sérgio, *A ação Executiva Anotada e Comentada*, Coimbra, Almedina, 2015
- SAMPAIO, José Maria Gonçalves, *A Ação Executiva e a Problemática das Execuções Injustas*, 1.ª Edição, Lisboa, Cosmos, 1992;
- SANTOS, Pedro Barrambana “*Contrato de Compra e Venda versus Venda Executiva*”, in *Coletânea de estudos de Processo Civil*, 1.ª Edição, Coimbra, Coimbra Editora, 2013;
- SANTOS, José Beleza Dos, *Á Simulação em Direito Civil*, volume I, Coimbra, Coimbra Editora, 1955;
- SALVATORE, Pugliatti, *Esecuzione Forzata e Diritto Sostanziale*, Giufrè Editore, Milano, 1935;
- SERRA, Adriano Vaz da, “*Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14 de setembro de 1966*”, in *Revista de Legislação e Jurisprudência*, Ano 100, N.º 3334-3357, 1967-1968;
- _____, “*Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 11 de fevereiro de 1969*”, in *Revista de Legislação e Jurisprudência*, Ano 103.º, N.º 3406-3441, 1970-1971;

_____, "Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 17 de abril de 1880", in *Revista de Legislação e Jurisprudência*, Ano 114.º, N.º 3682-3693, 1981-1982;

SERRA, Adriano Paes da Silva Vaz, *Realização Coativa da Prestação (execução e regime civil)*, Lisboa, 1958;

_____, "Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14 de março de 1979", in *Revista da Legislação e Jurisprudência*, N.º 112.º, Ano 1970-1980;

_____, "Realização coativa da prestação", in *Boletim do Ministério da Justiça*, N.º 73, 1958;

SILVA, João Azevedo, *Lições de Processo de Execução Civil*, Lisboa, 1996;

SILVA, Paula Costa e, "Bens nomeados à penhora", in *Revista da Ordem dos Advogados*, Ano 59, 1999;

SILVA, Germano Marques da, *Curso de Processo Civil Executivo: Ação Executiva singular, comum e especial*, 1.ª Edição, Lisboa, Universidade Católica, 1995;

SILVA, João Calvão Da, *Compra e Venda de Coisas Defeituosas*, 5.ª Edição, Coimbra, Almedina, 2008;

SOLDI, Anna Maria, *Manuale dell' esecuzione forzata*, Cedam, 4.ª Edição, Roma, 2014;

SOUSA, Miguel Teixeira de, *A Ação Executiva Singular*, Lisboa, Lex, 1998;

_____, "Sobre a eficácia extintiva da vende executiva", - Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 4 de abril de 2002, in *Cadernos de Direito Privado*, N.º 2, abril/junho, 2003;

_____, "Sobre o conceito de terceiro para efeitos de registo", in *Revista da Ordem dos Advogados*, Ano 50, 1999;

SOARES, Fernando Luso, MESQUITA, Duarte Romeira de, e BRITO, Wanda Ferraz De, *Código de Processo Civil*, 15.ª Edição, Coimbra, Almedina, 2004;

SOTTOMAYOR, Maria Clara, *Invalidade e Registo – a proteção do terceiro adquirente de boa-fé*, Coimbra, Almedina, 2010.

SOLANO, Antonio Manzano, *Derecho registral inmobiliario para iniciación y uso de universitarios*, Volume I, Madrid, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España 1991;

TELLES, Inocêncio Galvão, “ *Ação de arbitramento e preferência do inquilino comercial*”- Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 29 de abril de 1947, in *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa*, Ano 4.º, 1947;

_____, “*Algumas considerações sobre o conceito jurídico de sucessão*”, in *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa*, Volume XIX, 1965;

_____, *Manual de Contratos em Geral*, 3.ª Edição, Lisboa, 1965;

_____, “ *Contratos Civis – Projeto completo de um título do futuro código civil português e respetiva exposição de motivos*”, in *Boletim do Ministério da Justiça*, N.º 83, 1959;

VASCONCELOS, Miguel Pestana, *Direito das Garantias*, 2.ª Edição, Coimbra, Almedina, 2016;

VARELA, João de Matos Antunes, *Das obrigações em Geral*, Volume I, 10.ª Edição, Coimbra, Almedina, 2014;

VARELA, João de Matos Antunes, e MESQUITA Manuel Henrique, “ *Anotação ao Acórdão Supremo Tribunal de Justiça de 3 de junho de 1992*”, in *Revista de Legislação e Jurisprudência*, Ano 127.º, 1994-1995;

VASCONCELOS, Pedro Pais, *Teoria Geral do Direito Civil*, 8.ª Edição, Coimbra, Almedina, 2015;

VEIGA, Alexandre Brandão da, *Transmissão de Valores Mobiliários*, Coimbra, Almedina, 2010;

VENOSA, Sílvio De Salvo, *Direito civil, Parte Geral*, Volume I, 5.ª Edição, São Paulo, Editora Atlas, 2005;

Sites da internet

ZAURITO, *Anna Lucia*, *La stabilita della vendita forzata e la tutela dell'aggiudicatario*, retirado de <http://tesi.eprints.luiss.it/10347/1/zaurito-tesi2013.pdf>, visto no dia 10-01-2017;

FIALHO, António José, *Venda em Processo Executivo*, retirado em http://caaj.eu/media/uploads/pages/antonio_jose_fialho.pdf, consultado no dia 1-11-2016;

DL n° 329º/95 retirado de <http://www.dgpi.mj.pt/sections/leis-da-justica/pdf-leis2/dl-329a-1995>, consultado no dia 10-11-2016;

PAIVA, Eduardo Sousa e CABRITA, Helena, *A Reforma da Ação Executiva*, retirado de <http://julgar.pt/wp-content/uploads/2015/11/097-108-Reforma-da-ac%C3%A7%C3%A3o-executiva.pdf>, consultado 1-11-2016;

SANTOS, Evaristo Aragão, *Código Processo Civil Brasileiro Anotado*, retirado de https://nayrontoledo.files.wordpress.com/2016/01/novo_cpc_annotado.pdf, consultado 10-11-2016.

MANJATA, José, *Breve referências à filosofia da venda executiva mediante negociação particular* retirado de http://www.ispsn.org/sites/default/files/magazine/articles/N7_vendaexecutiva.pdf, visto no dia 30-10-2016;

FERNANDES, Murga e PABLO, Juan, *La transmisión de la propiedad en la ejecución forzosa sobre bienes inmuebles*, retirado de <https://idus.us.es/xmlui/bitstream/handle/11441/29756/TESIS%20ESPA%C3%91OLA.%20Murga%20Fern%C3%A1ndez.pdf?sequence=1>, visto no dia 10-01-2017.

PERALTA, *William Eernesto Torres*, *La naturaleza jurídica de la enajenación forzosa en el derecho nicaraguense*, retirado de <http://studylib.es/doc/7826844/la-naturaleza-jur%C3%ADdica-de-la>, visto no dia 10-01-2017;

Jurisprudência

Acórdão do Tribunal Constitucional, n.º 345/2009, Processo n.º 35/05 da 3.ª Secção, publicado no Diário da República, II Serie, n.º 159, de 18/08/2009;

Acórdão do Supremo Tribunal de 21 de junho de 1946, publicado Boletim do Ministério da Justiça, Ano VI, N.º 33, 1946;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 15 de julho de 1949, publicado na Revista dos Tribunais, Ano 67.º, 1949;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 16 de novembro de 1988, Processo n.º 76260, relator Fernandes Fuga, in Boletim do Ministério da Justiça, N.º 381, 1988;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 9 de março de 1993, Processo n.º 081190, relator Olímpio da Fonseca, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 17 de fevereiro de 1994, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Tomo II, 1994;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 5 de novembro de 1998, Processo n.º 98B720, relator Costa Marques, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 18 de maio de 1999, N.º 3/99, publicado no Diário da República, de 10 de julho de 1999;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 7 de julho de 1999, Publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano VII, Tomo II, 1999;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 4 de abril de 2002, publicado na Coletânea e Jurisprudência, Ano X, Tomo I, 2002;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, 6 de fevereiro de 2003, Processo n.º 03B2518, relator Santos Bernardino, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 30 de abril de 2003, Processo n.º 03B996, relator Araújo Barros, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 30 de outubro de 2003, Processo n.º 03P3430, Relator Quirino Soares, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 9 de outubro de 2003, Processo n.º 03B1585, relator Araújo Barros, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 11 de dezembro de 2003, Processo n.º 03B3488, relator: Ferreira Girão, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 20 de janeiro de 2005, Processo n.º 04B4502, relator Oliveira Barros, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 25 de outubro de 2005, Processo n.º 05A3054, relator Sílvia Salazar, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 3 de novembro de 2005, Processo n.º 04B1651, relator Lucas Coelho, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 01 de junho de 2006, Processo n.º 6B1656, relator Pereira Da Silva, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 19 de junho de 2006, Processo n.º 0B3501, relator Salvador Da Costa, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 29 de junho de 2006, Processo n.º 06B2141, relator Salvador Da Costa, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14 de novembro de 2006, Processo n.º 06A3369, relator Moreira Alves, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 29 de novembro de 2006, Processo n.º 06A3808, relator Sebastião Povoas, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 9 de janeiro de 2007, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano XV, Tomo I, 2007;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 8 de junho de 2008, Processo n.º 06A1112, Relator Numo Cameira, disponível em www.dgsi.pt

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 24 de junho de 2008, Processo n.º 08A1736, relator Fonseca Ramos, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 12 de fevereiro de 2009, Processo n.º 082602, relator Moreira Alves, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 12 de março de 2009, Processo n.º 08B0532, relato Salvador da Costa, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 28 de abril de 2009, Processo n.º 3827/1990.S1, relator Salvador da Costa, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 18 de junho de 2009, Processo n.º 246/2009, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Tomo II, 2009;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 22 de setembro de 2009, Processo n.º 347/09.0YFLSB, relator Garcia Calejo, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 27 de maio de 2010, Processo n.º 237/05.6TBSRE.C1.S1, relator Azevedo Ramos, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14 de setembro de 2010, Processo n.º 461/2001.L1.S1, relator Sebastião Povoas, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 16 de novembro de 2010, Processo n.º 42/2001.C1.S1, relator Garcia Calejo, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça 31 de maio de 2011, Processo n.º 16368/09.0T2SNT.L1.S1, relator Moreira Camilo, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 25 de outubro de 2011, Processo n.º 1453/06.9TJVNF.P1.S1, relator Nuno Cameira, disponível em www.gdsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 17 de junho de 2014, Processo n.º 388-E/2001.L1.S1, Relator Alves Velho, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 17 de janeiro de 2017, Processo n.º 4527/14.9T8FNC.L1.S1, relator Ana Paula Boularot, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 05 de março de 1996, Publicado na Coletânea de Jurisprudência, Tomo II, 1996;

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra 14 de janeiro de 2003, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano XXVII, Tomo I, 2003;

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 13 de fevereiro de 2003, Processo n.º 4180/2003, relator Serra Leitão, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 9 de maio de 2006, Processo n.º 2811/06, relator Garcia Calejo, 3ª Secção Cível, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 3 de março de 2009, Processo n.º 93/03.9TBFCR.C1, relator Teles Pereira, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 16 de novembro de 2010, Processo n.º 1998/08.6TB AVR.C1, relator Jorge Arcanjo, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra 17 de abril de 2012, Processo n.º 188/2001.C1, relator Henrique Antunes, disponível www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 11 de fevereiro de 2014, Processo n.º 304/08.4TBFND-G.C1, relator, Freitas Neto, disponível www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 10 de novembro de 2001, Processo n.º 0151444, relator António Gonçalves, disponível em www.dgsi.pt.

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 4 de dezembro de 2001, Processo n.º 0121626, relator Afonso Correio, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 2 de junho de 2005, Processo n.º 0532773, relator Pinto de Almeida, disponível em www.gdsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 10 de novembro de 2005, Processo n.º 053485, relator Deolinda Varão, disponível em www.dsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 7 de dezembro de 2005, Processo n.º 0535644, relator Fernando Batista, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 3 novembro de 2005, Processo n.º 9027/2005-6, relator Olindo Geraldês, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto 6 de outubro de 2009, Processo n.º306/09.3TBPFR.P1, relator Henrique Antunes, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto 16 de março de 2010, Processo n.º819/09.7TBLSD-A.P1, relator Anabela Dias Da Silva, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 21 de maio de 2010, Processo n.º 950/06.0TBPFR.P1, relator Maria Adelaide Domingos, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 31 de maio de 2011, Processo n.º 3374/10.1TJVNF.P1, relator Anabela Dias Da Silva, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 17 de setembro de 2012, Processo n.º 1241/07.5TBESP-C.P1, relator Caimoto Jácome, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 29 de setembro de 2014, Processo n.º 2086/07.8TBPVZ.P1, relator Caimoto Jácome, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 27 de junho de 1989, publicado na Coletânea de Jurisprudência, tomo III, 1989;

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 7 de maio de 1992, Processo n.º 005832, relator Campos Oliveira, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 27 de novembro de 2003, Processo n.º 8043/2003-2, relator Ana Paula Boularot, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 12 de dezembro de 2006, Processo n.º 7545/2006-7, relator Isabel Salgado, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 4 de março de 2010, Processo n.º 4092/06.0TBALM-B.L1-6, relator Granja Da Fonseca, disponível www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa 5 de dezembro de 2012, Processo n.º 1706/11.4TTLSB.L1-4, relator Jerónimo Freitas, disponível www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 12 de dezembro de 2012, Processo n.º 151/11.6YLSB-A.L1-7, relator Roque Nogueira, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 12 de março de 2013, Processo n.º 1520/09.7TBRR-C.L1-7, relator Pimentel Marques, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 20 de fevereiro de 2014, Processo n.º 3959/05.8 TBSXL.L1-6, relator Ana de Azeredo Coelho, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 23 de abril de 2015, Processo n.º 9333-10.7YYLSB.L.1-8, relator Octávio Viegas, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 26 de maio de 2004, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano XXIX, Tomo III, 2004;

Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 22 de fevereiro de 2007, Processo n.º 203/07-1, relator António Magalhães, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 29 de novembro de 2011, Processo n.º 6319/07.2TBRRG-N.G1, relator Jorge Teixeira, disponível em www.dgsi.pt;

Acórdão do Tribunal da Relação de Évora de 16 de março de 2000, publicado na Coletânea de Jurisprudência, Ano XXV, Tomo II, 2000;

Acórdão do Tribunal da Relação de Évora de 27 de janeiro de 2000, publicado Coletânea e Jurisprudência, Tomo I, 2000;

Acórdão do Tribunal da Relação de Évora de 13 de março de 2014, Processo n.º 463/10.6TBLGS-C.E1, relator Maria Alexandre Santos, disponível em www.dgsi.pt;