

UNIVERSIDADE DE LISBOA
FACULDADE DE DIREITO



FACULDADE DE DIREITO
UNIVERSIDADE DE LISBOA

«A responsabilidade da figura do Fiel Depositário na Ação Executiva»

*Dissertação de Mestrado apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa
para obtenção do grau de Mestre por Carla Sofia Vieira Santos, sob orientação do
Professor Doutor Rui Pinto.*

Mestrado em Direito e Prática Jurídica
Especialidade de Ciências Jurídico-Forenses

Lisboa, 2019

ÍNDICE

SIGLAS E ABREVIATURAS -----	5
RESUMO -----	6
INTRODUÇÃO -----	10
1. O PROCESSO EXECUTIVO	
1.1. Conceito e finalidade -----	12
1.2. Princípios gerais -----	13
1.2.1. Princípio da igualdade -----	14
1.2.2. Princípio da legalidade -----	15
1.2.3. Princípio do contraditório -----	16
1.2.4. Princípio da economia processual -----	17
1.2.5. Princípio do dispositivo -----	17
1.2.6. Princípio do inquisitório e da oficiosidade -----	18
1.2.7. Princípio da cooperação -----	19
1.2.8. Princípio da preclusão e autorresponsabilidade das partes -----	19
1.3. As Reformas Processo Civil Português (na ação executiva) -----	20
1.4. O Agente de Execução -----	30
1.5. A penhora e os seus efeitos -----	33
2. O FIEL DEPOSITÁRIO	
2.1. A figura do fiel depositário e a administração dos bens -----	38
2.3.1. Os deveres do depositário -----	41
3. A VENDA JUDICIAL DE BENS	
3.1. Aspetos gerais -----	43
3.2. Modalidades de venda -----	44
3.2.1. A venda por Leilão Eletrónico -----	46
3.2.2. Despacho n.º 12624/2015, de 09 de novembro de 2015 -----	48
3.2.3. Requisitos do leilão eletrónico -----	52
3.3. A figura do fiel depositário na venda em leilão eletrónico -----	54

3.3.1. O direito à inviolabilidade do domicílio do executado -----	58
3.3.2. A (in)constitucionalidade da substituição do fiel depositário -----	62
3.4. Efeitos da venda executiva -----	66
3.5. A responsabilidade do fiel depositário na anulação da venda e a medida da culpa -----	73
CONCLUSÃO -----	79
BIBLIOGRAFIA -----	81
JURISPRUDÊNCIA -----	84
ANEXO I -----	86
ANEXO II -----	87

«*A persistência é o caminho do êxito.*»

(Charles Chaplin)

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, a quem tudo devo, pelo amor, pelo o amparo e pelo encorajamento constante. Por acreditarem sempre em mim.

Ao Marco, pelo incentivo e perseverança, mesmo nos momentos mais difíceis.

À Dr.^a Rafaela Silva, pelos constantes ensinamentos e pela partilha de conhecimento que adensa o gosto pela atividade que abraçamos diariamente.

À Inês e à Joana, companheiras desta caminhada, pela amizade e partilha.

Ao meu orientador, Professor Doutor Rui Pinto, pela disponibilidade e orientação, que sempre demonstrou.

SIGLAS E ABREVIATURAS

AE - Agente de Execução

Al. - alínea

Art. - artigo

CC - Código Civil

Cfr. - confrontar

CP - Código Penal

CPC - Código de Processo Civil

CRP - Constituição da República Portuguesa

DL - Decreto-Lei

EOSAE - Estatuto da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução

N.º - número

OSAE - Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução

Pág. - página

Proc. - Processo

ss - seguintes

STJ - Supremo Tribunal de Justiça

TC - Tribunal Constitucional

TRC - Tribunal da Relação de Coimbra

TRG - Tribunal da Relação de Guimarães

TRL - Tribunal da Relação de Lisboa

RESUMO

Intitulada «*A responsabilidade da figura do fiel depositário na ação executiva*», a presente dissertação visa dilucidar a importância da figura do fiel depositário na ação executiva, mais concretamente na fase da penhora e venda de bens imóveis.

Com o intuito de contextualizar o objeto de estudo deste trabalho, começa-se por traçar o processo executivo na sua universalidade, especialmente no que respeita à sua aceção e evolução histórica e aos princípios gerais estruturantes pelos quais se rege.

Procura aprofundar-se o estudo sobre a figura do Agente de Execução bem como a sua intervenção numa das fases mais importante do processo executivo como a penhora e a venda judicial de bens.

Seguidamente, analisa-se a figura do fiel depositário em geral e, mais especificamente, na ação executiva assim como os deveres que lhe estão adstritos bem como a sua responsabilidade no decurso do processo.

Por último, estuda-se a fase da venda judicial, dando maior importância à venda por leilão eletrónico, atenta a sua atualidade e por se tratar da modalidade em que a figura do fiel depositário assume uma maior relevância para a materialização da venda.

Começa-se, pois, por estudar o regime que veio regular a venda em leilão eletrónico, quais as suas especificidades e aplicabilidade na venda judicial de bens.

Examina-se a importância que o fiel depositário arroga, designadamente, na venda por leilão eletrónico bem como as consequências da sua falta de colaboração, fazendo-se também uma análise constitucional da substituição do fiel depositário quando este incumpra os seus deveres.

Em síntese, pretende-se caracterizar a figura do fiel depositário, averiguar da posição daquele no processo executivo e, subsequentemente, do (in)cumprimento dos deveres que sobre o ele impendem.

Conclui-se com a análise da medida da culpa da figura do fiel depositário e quais as implicações da sua conduta que poderão, eventualmente, contribuir para a nulidade da venda.

Palavras-chave: fiel depositário, agente de execução, ação executiva, penhora, venda judicial, leilão eletrónico.

ABSTRACT

Entitled "The responsibility of the figure of the trustee in enforcement proceedings", this essay aims to clarify the importance of the figure of the trustee in enforcement proceedings, more specifically in the phase of attachment and sale of real estate.

In order to put into context the object of study of this work, the enforcement proceedings is first outlined in its universality, especially with regard to its meaning and historical evolution and the general structuring principles by which it is governed. The study on the figure of the Enforcement Agent as well as his intervention in one of the most important phases of the enforcement proceedings, such as the attachment and judicial sale of assets, is sought in depth.

The figure of the trustee in general and, more specifically, in the enforcement proceedings, as well as the duties assigned to him and his responsibility, is then analysed.

Finally, the judicial sale phase is studied, giving greater importance to the sale by electronic auction, given its current relevance and the fact that it is a modality in which the figure of the trustee assumes greater relevance for the materialization of the sale.

Therefore, the first step is to study the regime that regulates the sale by electronic auction, its specificities and applicability in the judicial sale of goods. It goes through the importance that the trustee assumes, particularly in the sale by electronic auction as well as the consequences of his lack of cooperation, also making a constitutional analysis of the replacement of the trustee when he fails to meet his duties.

In summary, it is intended to characterize the figure of the trustee, to ascertain the position of the latter in the enforcement proceedings and, subsequently, the (in)fulfillment of the duties imposed on him.

We conclude with the analysis of the measure of guilt of the figure of the trustee and what are the implications of his conduct that may eventually contribute to the nullity of the sale.

Keywords: trustee, enforcement agent, enforcement action, attachment, court sale, electronic auction.

INTRODUÇÃO

A escolha do tema da presente dissertação surge do contacto a realidade do processo executivo e da necessidade de dar resposta a algumas questões suscitadas no decurso da atividade.

Nesse sentido, o estudo que iremos apresentar incidirá, essencialmente, sobre a realidade da penhora e da venda de bens imóveis e sobre a importância da figura do fiel depositário, especificamente, na modalidade da venda em leilão eletrónico.

Com a aprovação do Despacho n.º 12624/2015, de 9 de novembro, suscitaram-se algumas questões, desde logo, quanto às diligências necessárias para atestar o estado de conservação de um imóvel penhorado e em venda, na modalidade de leilão eletrónico.

Esta modalidade de venda foi, desde logo, bem aceite por todos os intervenientes processuais, acreditando que a sua implementação contribuiria para a agilização e celeridade da tramitação dos processos executivos pendentes.

A venda em leilão eletrónico, definida pela lei como a modalidade preferencial de venda, permitiu libertar os tribunais da concretização da venda que, até então, era feita através da abertura de propostas em carta fechada perante o juiz. Essa função passou, então, a ser assumida pelo agente de execução, na medida em que lhe cabe tramitar, de forma plena, toda a fase da venda.

Sucedem que, desde cedo o agente de execução se deparou com uma dificuldade que, até então, não se colocava, na maioria das vezes, na venda por propostas em carta fechada, atendendo ao seu carácter facultativo, que é a diligência para atestar o estado de conservação do bem imóvel.

Assim, para que possa ser bem sucedido no cumprimento deste requisito, caso o imóvel se encontre habitado, o agente de execução carecerá da cooperação do fiel depositário no sentido de aceder ao imóvel.

Ora, na realidade, muitos são os casos em que tal não acontece, mostrando-se necessário suscitar a intervenção judicial por forma a concretizar-se a substituição do fiel depositário.

E se o imóvel penhorado se tratar da habitação efetiva do executado e da sua família, poderá o executado ser esbulhado em fase anterior à transmissão da sua propriedade?

Assim, iremos estudar a figura do fiel depositário, na sua génese e, conseqüentemente, na relação direta com a ação executiva. Iremos caracterizar a figura do fiel depositário, averiguar da posição daquele neste processo e, subseqüentemente, do (in)cumprimento dos deveres que sobre o mesmo impendem.

O nosso desígnio será dar resposta à seguinte questão: será inconstitucional, por violação do direito fundamental à habitação, consagrado no art. 65.º da Lei Fundamental, a faculdade de substituição do fiel depositário antes de realizada a venda do bem imóvel?

1. O PROCESSO EXECUTIVO

1.1. Conceito e finalidade

O processo executivo é uma sequência de atos e diligências destinados à cobrança coativa de um direito de crédito, conforme prevê o art. 10.º, n.º 4 do Código de Processo Civil¹, previamente reconhecido através de um título executivo, nos termos do art. 10.º, n.º 5.

Tal como prevê o art. 817.º do Código Civil, não sendo a obrigação voluntariamente cumprida, o credor tem o direito de exigir judicialmente o seu cumprimento e de executar o património do devedor. Para tal, o credor deverá estar munido de um título executivo (art. 703.º do Código de Processo Civil), o qual determina a finalidade da execução: pagamento de quantia certa, entrega de coisa certa ou prestação de facto.

A ação executiva para pagamento de quantia certa é o tipo de processo executivo mais comum e tem lugar nos casos em que o título executivo tem subjacente uma obrigação de pagamento de uma quantia pecuniária.

Assim, não procedendo o devedor (executado) ao cumprimento voluntário da sua obrigação, pode o credor obter a sua concretização através da penhora e subsequente venda do património daquele.

Por sua vez, a execução para entrega de coisa certa ocorre nos casos em que a obrigação resultante do título executivo consiste na prestação de determinada coisa (art. 828.º do Código Civil).

No caso de não ser encontrada a coisa, o credor (exequente) pode requerer a conversão da execução para entrega de coisa certa em execução para pagamento de quantia certa, mediante a liquidação do valor da coisa e o prejuízo resultante da falta de entrega (art. 867.º, n.º 1 do Código de Processo Civil). Consequentemente, a execução passará a correr nos termos da ação executiva

¹ Doravante, todos os preceitos desacompanhados de referência ao respetivo diploma legal dizem respeito ao Código de Processo Civil.

para pagamento de quantia certa, procedendo-se à penhora dos bens necessários para pagamento da quantia apurada (art. 867.º, n.º 2 do Código de Processo Civil).

A ação executiva para prestação de facto consiste na situação em que o credor de prestação de facto fungível requer, em sede de execução, que o facto lhe seja prestado por outrem por conta do devedor (art. 828.º do Código Civil).

O processo executivo pode revestir duas formas: forma comum ou forma especial, conforme dispõe o art. 546.º do Código de Processo Civil.

Ao contrário do processo executivo comum para entrega de coisa certa ou para prestação de facto que seguem forma única, nos termos do art. 550.º, n.º 4 do Código de Processo Civil, o processo executivo para pagamento de quantia certa pode seguir a forma sumária ou ordinária, conforme estatui o art. 550.º, n.º 1 do mesmo Código.

O processo executivo para pagamento de quantia certa segue a forma sumária, iniciando-se pela penhora de bens pertencentes ao património do executado, nos casos previstos no n.º 1 do art. 550.º do Código de Processo Civil. Por sua vez, aplica-se a forma ordinária nos casos previstos no n.º 3 do art. 550.º e nas demais situações não tipificadas no n.º 2 do referido artigo.

1.2. Princípios Gerais do Processo Civil Português

O processo civil rege-se por princípios gerais, impostos pela Constituição, os quais se encontram, igualmente, presentes na ação executiva.

Podemos, pois, afirmar que *«a realização da justiça no caso concreto deve ser conseguida no quadro dos princípios estruturantes do processo civil, como são os princípios do dispositivo, do contraditório, da igualdade das partes e da imparcialidade do juiz, traves-mestras do princípio fundamental do processo equitativo proclamado no artigo 20.º, n.º 4, da Constituição da República»*².

² Cfr. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 19.01.2017, Processo n.º 873/10.9T2AVR.P1.S1, Relator TOMÉ GOMES, consultado em www.dgsi.pt

São *estruturais*, os princípios da igualdade entre as partes, do contraditório, da legalidade e da economia processual. São *eventuais* o princípio do dispositivo, do inquisitório e da oficiosidade, da cooperação, da preclusão e autorresponsabilidade das partes, e da legalidade das formas.

1.2.1. Princípio da igualdade

Conforme dispõe o art. 4.º da Lei n.º 41/2013, «o tribunal deve assegurar, ao longo de todo o processo, um estatuto de igualdade substancial das partes, designadamente no exercício de faculdades, no uso de meios de defesa e na aplicação de cominações ou de sanções processuais», assegurando, dessa forma, o *princípio da igualdade* entre as partes.

A igualdade dos Homens foi consagrada juridicamente, pela primeira vez, na *Virginia Bill of Rights*, de 12 de junho de 1776, aperfeiçoada na Declaração dos Direitos do Homem de 1789 e consagrada na Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão de 1793.

O parecer da Comissão Constitucional 14/80 afirma que «o princípio da igualdade dos cidadãos perante a lei não seja uma pacificação absoluta no tratamento das situações, mas apenas o tratamento igual de situações iguais entre si e um tratamento desigual de situações desiguais, de modo que a disciplina jurídica prescrita seja igual quando uniformes as condições objetivas ou previsões reguladas, ou desigual quando falta tal uniformidade». Assim, há que previamente determinar se as situações devem ser consideradas iguais ou desiguais para depois lhes dar o mesmo ou diverso tratamento.

A igualdade funda-se no juízo de que todos os seres humanos são iguais quanto à sua dignidade humana. Assim, a ideia fundamental é que não é permitido o tratamento diferenciado de situações iguais, sem um fundamento válido que justifique esse tratamento desigual.

Constitucionalmente, o princípio da igualdade encontra-se previsto no art. 13.º da Constituição da República Portuguesa, o qual estabelece que «*todos os*

cidadãos têm a mesma dignidade social e são iguais perante a lei» e na lei processual civil no seu art. 4.º.

Os princípios da legalidade e do contraditório são princípios responsáveis pela garantia de um processo justo e equitativo.

Como defendem SÉRVULO CORREIA e BACELAR GOUVEIA³, sobre o princípio da legalidade é possível assentar duas aceções diferentes, uma em sentido amplo e outra em sentido restrito. Em sentido amplo, o princípio da legalidade processual civil significa que toda a atividade jurisdicional se rege por critérios legais, como sendo a Constituição e as demais leis infraconstitucionais. A violação dos preceitos aplicáveis implica que as decisões tomadas se mostrem ilegais, resultando na sua desvalorização. Em sentido restrito, o princípio da legalidade proíbe tendencialmente a atividade jurídica discricionária, impondo uma legalidade estrita como norma para a conduta dos sujeitos processuais.

1.2.2. Princípio da legalidade

O Direito Processual Civil português afirma como um dos seus princípios reguladores o *princípio da legalidade* e confere-lhe importância nas suas distintas vertentes. Na vertente material, verifica-se que as decisões jurisprudenciais estão sujeitas a critérios normativos admitindo-se, excecionalmente, quer a equidade⁴, que revela a justiça do caso concreto e não a aplicação de uma norma jurídica previamente instituída, quer o exercício de poderes discricionários. Também se insere no conceito de legalidade a necessidade da fundamentação das decisões judiciais.

No que diz respeito à vertente processual, na parte relativa à tramitação, vigoram as normas impostas pela lei processual, podendo, nalguns casos ser modificadas por vontade das partes. Conforme dispõe o art. 131.º, no seu n.º 1 do

³ CORREIA, José Manuel Sérvulo e GOUVEIA, Jorge Bacelar, «Princípios constitucionais do acesso à justiça, da legalidade processual e do contraditório - anotação ao acórdão 934/96 do Tribunal Constitucional», consultado em <https://portal.oa.pt/upl/%7B1cb04d37-50e1-4655-b53b-826bc51f3edc%7D.pdf>, pág. 14.

⁴ Cfr. art. 4.º do Código Civil

Código de Processo Civil, «os atos processuais terão a forma que, nos termos mais simples, corresponda ao fim que visam atingir».

1.2.3. Princípio do contraditório

Outro princípio relevante no Direito Processual Civil, é o *princípio do contraditório*, genericamente concretizado no art. 3.º, o qual confere às partes a faculdade de intervir processualmente, perante o tribunal. Este princípio procede de um outro princípio já referido, o princípio da igualdade das partes.

Segundo o princípio do contraditório, nenhuma decisão deve ser proferida sobre um determinado facto ou pedido relativamente a uma das partes sem que se haja facultado à outra parte a oportunidade de se pronunciar sobre esse mesmo facto ou pedido.

Com efeito, se perante o juiz ambas as partes estão em igualdade, ambas devem ter a análoga oportunidade de se pronunciar, sujeitando-a à pronúncia da parte contrária, com vista à tomada da decisão mais justa. Cabe, pois, ao juiz, respeitar o princípio do contraditório, fazendo-se observar ao longo de todo o processo dando, assim, oportunidade às partes de, previamente, se poderem pronunciar.

Neste sentido, veja-se o entendimento do acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães, o qual defende que *«existe, presentemente, uma conceção ampla do princípio do contraditório, a qual teve origem em garantia constitucional da República Federal Alemã, tendo a doutrina e jurisprudência começando a ligar ao princípio do contraditório ideias de participação efetiva das partes no desenvolvimento do litígio e de influência na decisão, passando o processo visto como um sistema, dinâmico, de comunicações entre as partes e o Tribunal»*⁵. Conclui o referido acórdão, dizendo que *«a inobservância do contraditório constitui uma omissão grave, representando uma nulidade processual sempre que tal omissão seja suscetível de influir no exame ou na*

⁵ Cfr. Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 19.04.2018, Processo n.º 533/04.0TMBRG-K.G1, Relator EUGÉNIA CUNHA

decisão da causa, sendo nula a decisão (surpresa) quando á parte não foi dada possibilidade de se pronunciar sobre os factos e respetivo enquadramento jurídico».

O princípio do contraditório deve ser observado ao longo de todo o processo, de modo que, qualquer posição adotada por uma parte deve ser comunicada à contraparte, por forma a ser assegurado o seu direito ao contraditório.

1.2.4. Princípio da economia processual

Tal como a própria designação o indica, o princípio da economia processual procura evitar a prática de atos inúteis e desnecessários durante a tramitação do processo, prevenindo a sua morosidade.

A proibição de atos inúteis, prevista no art. 130.º do Código de Processo Civil, e a limitação das formalidades dos atos ao essencial, constante do art. 131.º, são proveniências deste princípio.

Particularmente no processo de execução, o art. 719.º estatui a repartição de competências, quando estas não careçam da intervenção do juiz. Assim, é nosso entendimento que também o referido preceito visa contribuir para o princípio da economia processual, bem como da celeridade processual, ao evitar que sejam suscitadas questões ao julgador, devendo as mesmas ser dirimidas pelo agente de execução.

1.2.5. Princípio do dispositivo

O *princípio do dispositivo* traduz-se na autonomia de decisão das partes sobre a propositura da ação, sobre o seu objeto (causa de pedir e pedidos, exceções perentórias) e sobre o termo do processo (transação). Trata-se de um princípio que estabelece os limites de decisão do juiz, isto é, aquilo que, dentro do âmbito de disponibilidade das partes, estas lhe requereram que decidisse.

À luz deste princípio, significa, assim, que «as partes dispõem do processo como da relação jurídica material, sendo o processo visto como um negócio das partes e limitando-se o juiz a controlar a observância das normas legais»⁶.

Assim, «o princípio dispositivo é uma consequência do respeito pela propriedade privada e liberdade das partes em agir privadamente»⁷.

Com a alteração do Código de Processo Civil, o princípio do dispositivo consagrado no então art. 264.º, sob a mesma epígrafe, foi o referido preceito transportado para o início do Código, concretamente no seu art. 5.º. Atualmente, o mencionado artigo encontra-se previsto sob a epígrafe “*ónus de alegação das partes e poderes de cognição do tribunal*”.

Assim, é legítimo afirmarmos que, cabe ao tribunal proceder à apreciação jurídica que julgue adequada, nos termos do art. 5.º, n.º 3, do CPC, mediante a factualidade alegada e provada e nos limites do efeito prático-jurídico pretendido, não lhe permitindo decretar determinada medida de tutela que extravase aquele limite.

1.2.6. Princípio do inquisitório e da oficiosidade

Previsto no art. 411.º do Código de Processo Civil, estabelece o princípio do inquisitório que «*incumbe ao juiz realizar ou ordenar, mesmo oficiosamente, todas as diligências necessárias ao apuramento da verdade e à justa composição do litígio, quanto aos factos de que lhe é lícito conhecer*». Este princípio reforça os poderes do juiz no encaminhamento do processo, quer no aspeto formal, quer no que respeita ao suprimento da falta de pressupostos processuais, ampliando, assim, a sua intervenção e o seu poder de iniciativa na descoberta da verdade.

Nesta mesma senda, é-lhe conferida a possibilidade de requerer, a todo o tempo e a qualquer um dos intervenientes processuais, a prestação de

⁶ Neste sentido, *vide* Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 10.01.2008, Processo 0734846, Relator JOANA SALINAS, consultado em www.dgsi.pt

⁷ Cfr. GOUVEIA, Mariana França, «O princípio do dispositivo e a alegação de factos em processo civil: a incessante procura da flexibilidade processual», disponível em <http://www.oa.pt/upl/%7Bede93150-b3ab-4e3d-baa3-34dd7e85a6ef%7D.pdf>, *cit.*, pág. 8.

informações e/ou esclarecimentos, nos termos dos art. 7.º, n.º 2 e art. 417.º, n.º 1 ambos do Código de Processo Civil.

1.2.7. Princípio da cooperação

O princípio da cooperação encontra-se estatuído no art. 7.º do Código de Processo Civil e é este um princípio fundamental à dinâmica do processo, o qual está intimamente ligado ao dever de gestão processual a que alude o art. 6.º, na medida em que, ao exercer os deveres de cooperação, o juiz está, no fundo, a gerir o processo, eliminando os formalismos desnecessários, facilitando e estimulando o envolvimento das partes no procedimento, e esclarecendo dúvidas quanto às questões suscitadas, por forma a garantir a justa composição do litígio, em tempo breve e de modo eficaz.

Conforme refere o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça⁸, de 22.05.2018, «*Teixeira de Sousa assinala que, do ponto de vista do tribunal, o princípio da cooperação impõe quatro poderes-deveres ou deveres funcionais: de esclarecimento [artigo 7º, n.º 2, do CPC]; de prevenção [artigos 590º, n.º 2, alínea b) e artigo 591º, n.º 1, alínea c)]; de consulta [artigo 3º, n.º 3, do CPC]; e de auxílio das partes [artigo 7º, n.º 4, artigo 418º, n.º 1, e artigo 754º, n.º 1, alínea a), do CPC]. O dever de consulta, exigível ao longo de todo o procedimento, tem por finalidade impedir que o magistrado profira decisões com base em questões, de facto ou de direito (mesmo as que sejam de conhecimentos oficioso), sem que tenha sido possibilitada às partes a oportunidade de sobre elas se pronunciarem».*

1.2.8. Princípio da preclusão e autorresponsabilidade das partes

O princípio da preclusão determina que a falta de determinado impulso processual por uma das partes, no prazo legalmente previsto para o efeito, resulta na extinção da possibilidade de exercício posterior do direito que lhe é conferido.

⁸ Cfr. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 22.05.2018, Processo n.º 3368/06.1TVLSB.L1.S1, Relator HENRIQUE ARAÚJO, consultado em www.dgsi.pt.

A preclusão decorre, por um lado, do cumprimento das etapas processuais e respetivos objetivos e, por outro, da necessidade de celeridade processual, evitando a eternização dos processos. Consequentemente, os fundamentos da ação ou da defesa devem ser concentrados num determinado momento.

O princípio da autorresponsabilidade determina, por sua vez, que compete às partes deduzir os meios de ataque e de defesa que lhes correspondam, sofrendo as consequências jurídicas prejudiciais resultantes da sua negligência ou inércia na condução do processo.

1.3. A Reforma do Processo Civil Português (na ação executiva)

O Código de Processo Civil de 1961, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 44129, publicado em Diário do Governo em 28 de Dezembro de 1961, já assentava na ideia de *simplificar e acelerar os termos das ações, a fim de garantir aos interessados, sem prejuízo do necessário acerto e ponderação das decisões judiciais, a justiça pronta e expedita de que o País ainda hoje carece, a despeito de todos os progressos alcançados nesse aspeto*⁹.

O processo de execução é *profundamente alterado*¹⁰, dado que no sistema vigente pouco distinguia a ação executiva da insolvência. Até então, era conferida ao exequente a possibilidade de cumular execuções e concedida aos credores a faculdade de se coligarem contra o mesmo executado. Assim, para que pudessem reclamar créditos, era bastante que o crédito estivesse vencido, sendo dispensável a existência de título executivo. O título era, assim, obtido no próprio concurso de credores que, deste modo, se convertia numa espécie de cumulação ou coligação declarativa.

Com a aprovação do Código de Processo Civil de 1961, a ação executiva passaria a correr somente entre exequente e executado. O concurso de credores só viria a acontecer na fase processual inerente à venda ou adjudicação de bens.

⁹ Cfr. Preâmbulo do DL n.º 44 129, de 28 de dezembro de 1961, consultado em www.dre.pt

¹⁰ Veja-se o preâmbulo do DL n.º 44 129, de 28 de dezembro de 1961, consultado em www.dre.pt

Aqui eram admitidos os credores que gozassem garantia real sobre os bens penhorados e que detivessem título executivo.

A execução, cujo fim é a satisfação da obrigação exequenda, é limitada a esse mesmo objetivo, extinguindo-se quando atingida essa finalidade, ainda que não se houvesse chegado à excussão total dos bens apreendidos.

Permitia-se, no entanto, quando não fossem vendidos todos os bens penhorados, que o credor já graduado pudesse ser pago pelos bens que não tivessem sido objeto de venda ou adjudicação, assumindo aquele a posição de exequente, renovando-se a execução, somente quanto àqueles bens, para pagamento do seu crédito.

Esta resolução traduzia-se numa economia processual, aproveitando todo o processado anterior, evitando as despesas, diligências e demoras de novo concurso e nova graduação de créditos.

Destaca-se ainda a faculdade atribuída ao exequente de convolar na execução para outros bens quando a penhora dos primeiros for embargada ou quando sobre eles incida penhora anterior.

A publicação do Decreto-Lei n.º 329-A/95, de 12 de dezembro, resulta das sucessivas alterações ao Decreto-Lei n.º 44129, de 28 de dezembro de 1961.

No que respeita ao processo executivo, manteve-se o modelo essencial da ação executiva e singular nos termos que já vigoravam. Assim, *execução movida apenas por determinado credor, visando a satisfação do seu crédito, com intervenção limitada aos restantes credores com garantia real - a qual é ditada pelo regime estatuído no artigo 824.º, n.º 2, do Código Civil, segundo o qual os bens penhorados são vendidos livres dos direitos reais de garantia que porventura os onerarem, os quais caducam no momento da venda - ou aos credores comuns que hajam logrado obter outra penhora sobre os mesmos bens, nos termos decorrentes do preceituado no artigo 871.º do Código de Processo Civil*¹¹.

¹¹ Veja-se o preâmbulo do DL n.º 329-A/95, de 12 de dezembro, publicado em Diário da República em 12-12-1995, consultado em www.dre.pt.

Contudo, verificaram-se modificações relevantes no que diz respeito à ação executiva, tais como, uma ampliação significativa dos títulos executivos, conferindo-se força executiva aos documentos particulares, assinados pelo devedor e que importem a constituição ou reconhecimento de obrigações pecuniárias, cujo montante da obrigação seja determinável em face do título, da obrigação de entrega de quaisquer coisas móveis ou de prestação de facto determinado.

Quanto ao regime da penhora, as referidas alterações conduziram à simplificação e desburocratização do regime de efetivação da penhora de móveis e imóveis, articulando as exigências de celeridade e eficácia com a indispensável tutela dos interesses do executado e de terceiros, eventualmente atingidos indevidamente pela diligência.

No que se reporta à venda dos bens penhorados, estabeleceu-se como forma de venda judicial a venda mediante propostas em carta fechada, inspirada no regime que já vigorava no Código de Processo Tributário, eliminando-se a arrematação em hasta pública, o que, desde logo, obrigou a significativa reformulação sistemática do Código naquela área.

Por último, existiu uma maior intenção de acautelar os interesses do exequente e executado ao estabelecer, quanto a todas as formas de venda, que incumbia ao juiz, ouvidas as partes, determinar quer a modalidade de venda quer o valor base dos bens a vender. Tal medida tinha em vista, especialmente no que se referia aos bens imóveis, não se tomar somente como referência o valor patrimonial, muitas vezes desajustado do seu valor real. Para tal, e sempre que o considerasse indispensável, nomeadamente devido à indicação de valores substancialmente divergentes por parte dos interessados, conferia-se ao juiz a faculdade de determinar a avaliação, automatizando o exercício dos poderes de controlo que a lei de processo lhe concedia nesta fase da execução.

Por sua vez, relativamente à venda por negociação particular de imóveis, estabeleceu-se que deveria ser designado *preferencialmente* como encarregado da venda mediador oficial.

Assim, é possível afirmarmos que com a aprovação do Decreto-Lei n.º 329-A/95, o processo de execução ganhava relevância do processo civil, a qual resultava, também, da necessidade de cobrança judicial numa sociedade de consumo.

Até à Reforma do Processo Civil de 1995/96 estabelecia-se no artigo 265.º, do Código de Processo Civil¹², que a iniciativa e o impulso processual incumbiam às partes, sendo que, nos processos instaurados depois de 30 de Setembro de 1996, iniciada a instância, passou a caber ao juiz o *«dever de, sem prejuízo dos ónus de impulso especialmente impostos por lei às partes, providenciar pelo andamento regular e célere do processo, promovendo officiosamente as diligências necessárias ao normal prosseguimento da ação e recusando o que for impertinente ou meramente dilatório»*

Ora, o aumento do elenco de títulos executivos, decorrente da reforma de 1995/1996, e o aumento exponencial de execuções, aliados à centralização do poder de jurisdição no juiz, traduziu-se numa pendência e morosidade dos processos executivos nos tribunais.

*A revisão do Código de Processo Civil operada pelo Decreto-Lei n.º 329-A/95, de 12 de Dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 180/96, de 25 de Setembro, complementada pelo Decreto-Lei n.º 274/97, de 8 de Outubro, que alargou o âmbito do processo sumário de execução, e pelo Decreto-Lei n.º 269/98, de 1 de Setembro, que reformou, revitalizando-o, o processo de injunção, manteve, nas suas linhas gerais, o esquema dos actos executivos, cuja excessiva jurisdicionalização e rigidez tem obstado à satisfação, em prazo razoável, dos direitos do exequente. Os atrasos do processo de execução têm-se assim traduzido em verdadeira denegação de justiça, colocando em crise o direito fundamental de acesso à justiça.*¹³

Estávamos, pois, perante a constatação das dificuldades que se faziam sentir na Justiça, concretamente, no que ao processo executivo diz respeito.

O modelo vigente até então assentava no controlo absoluto do processo de execução por parte do juiz, o qual determinava através de despacho o que deveria

¹² DL n.º 329-A/95, de 12 de dezembro, publicado em Diário da República em 12.12.1995, consultado em www.dre.pt.

¹³ Preâmbulo do DL n.º 38/2003, de 8 de março, consultado em www.dre.pt.

ser feito para alcançar a finalidade do processo, ou seja, a satisfação do direito do credor.

Neste contexto, com a reforma estrutural do Código de Processo Civil publicada pelo Decreto-Lei n.º 38/2003, de 15 de setembro, surge a figura do solicitador de execução, estabelecendo as competências que lhe são atribuídas.

Com a reforma de 2003 alterou-se substancialmente o paradigma do processo executivo português, sendo atribuída a competência para a prática das diligências a um solicitador de execução inscrito como solicitador na, então, Câmara dos Solicitadores, sendo-lhe atribuído o controlo geral do processo executivo. Mais tarde, essa competência veio a ser alargada também aos advogados passando, então, a designar-se agente de execução.

No anteprojeto de alterações ao regime da ação executiva elaborado durante a vigência do XIV Governo Constitucional, estudada a possibilidade de as diligências executivas poderem ser atribuídas a um profissional distinto dos funcionários judiciais, LEBRE DE FREITAS sustentou, tendo como referência o agente de execução francês e alemão, que a sua criação no sistema português seria uma solução preferível à então vigente, libertando o juiz da condução do processo executivo.

Identificados os fatores que influenciavam negativamente o processo executivo português, o XV Governo Constitucional preparou um projeto de reforma da ação executiva que, embora sem que tenha sido aprovado, previa a atribuição a agentes de execução a iniciativa e prática dos atos necessários e conducentes à função executiva, o que permitiria libertar o juiz das tarefas processuais que não envolvem uma função jurisdicional e os funcionários judiciais de tarefas a praticar fora do tribunal.

Este projeto veio a ser aprofundado e concluído pelo XV Governo Constitucional.

Acreditamos que esta foi uma solução acertada e positiva, tendo em conta a pendência processual que então se verificava nos tribunais, e que contribuiu para

a libertação do Estado na obrigação de contratação de funcionários, atendendo a que o modelo público, então implementado, conduzia a essa necessidade.

Outra alteração que releva desta implementação legislativa é o alargamento das execuções que dispensam despacho liminar e citação prévia, atendendo ao título executivo, iniciando-se pela fase da penhora, adiando-se assim o contraditório¹⁴.

A realização das diligências de penhora caberá, então, ao agente de execução, o qual tem acesso ao registo informático das execuções, que disponibiliza informação útil sobre os bens do executado, bem como sobre outras execuções pendentes contra o mesmo executado. É, ainda, conferida ao agente de execução a faculdade de recorrer à consulta de outras bases de dados, salvaguardando-se, porém, a reserva da vida privada, mediante a imposição de despacho judicial prévio quando se trate de dados sujeitos a regime de confidencialidade.

Com a reforma de 2003 simplificam-se os procedimentos de penhora, designadamente a penhora de saldos bancários, ainda que sujeita a prévio despacho judicial que a autorize, e da de bens sujeitos a registo, processada eletronicamente e com efeitos imediatos.

Também na fase da venda executiva, o agente de execução assume um papel fundamental, podendo, em certas circunstâncias, ser encarregado da própria realização da venda por negociação particular. À abertura das propostas em carta fechada continua a presidir o juiz da execução, quando é imóvel o bem a vender ou quando, tratando-se de estabelecimento comercial, ele próprio, solicitado para tanto, o determine. Nos demais casos, à exceção da venda urgente, a venda será realizada, em princípio, sem intervenção judicial, o mesmo acontecendo com o pagamento.

Em conclusão, é nosso entendimento que a Reforma de 2003, embora tenha atribuído aos agentes de execução a iniciativa e a prática dos atos necessários à realização da função executiva, tornando-os no principal órgão da execução,

¹⁴ Para melhor esclarecimento, *vide* o art. 812.º-A do DL n.º 38/2003, de 8 de março.

colocava-os, ainda assim, na dependência funcional do juiz, atribuindo-se a este o poder geral de controlo do processo.

Posteriormente à Reforma de 2003, as mais significativas alterações ao processo executivo surgem com a aprovação do **Decreto-Lei n.º 226/2008**, de 20 de novembro. O referido decreto-lei pretendia adotar e implementar um conjunto de medidas que visasse o *aperfeiçoamento do modelo então adotado, aprofundando-o e criando condições para ser mais simples, eficaz e apto a evitar ações judiciais desnecessárias*.¹⁵

Assim, a intervenção do juiz cingia-se às situações em que existisse conflito ou em que a relevância da questão o determinasse, como sendo, situações em que fosse necessário proferir despacho liminar, apreciar uma oposição à execução ou à penhora, verificar e graduar créditos, julgar reclamações, impugnações e recursos dos atos do agente de execução ou decidir questões por este suscitadas.

O papel do agente de execução foi reforçado, ainda que sob o efetivo controlo judicial, passando este a poder aceder ao registo de execuções, designadamente para introduzir e atualizar diretamente dados sobre estas. Igualmente, o agente de execução passa a realizar todas as diligências relativas à extinção da execução, sendo esta arquivada através de um envio eletrónico de informação ao tribunal, sem necessidade de intervenção judicial ou da secretaria.

Relativamente à penhora, com a redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 226/2008, o legislador passou a prever uma ordem de preferência específica, por classes de bens ou rendimentos, pela qual se deve dar preferência na realização da penhora.¹⁶

Com a reforma, foram introduzidas novas modalidades de venda, como a venda em depósito público ou equiparado e a venda em leilão eletrónico, esta última ainda sem regulamentação. A venda em depósito público é prevista no

¹⁵ Cfr. Preâmbulo do Decreto-Lei n.º 226/2008, de 20 de novembro, disponível em www.dre.pt.

¹⁶ Cfr. art. 834.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 226/2008, de 20 de novembro

art. 907.º-A do Código de Processo Civil¹⁷ e pelos artigos 36.º a 44.º da Portaria n.º 331-B/2009, de 30 de março.

Na venda mediante propostas em carta fechada o preço mínimo a garantir no momento da abertura das propostas, que passou de 20% para 5%, deixando a percentagem de incidir sobre o valor base do bem, passando a incidir sobre o valor anunciado para a venda (correspondente a 70%, nos termos do artigo 889.º, n.º 2, do CPC).

A **Lei n.º 41/2013, de 26 de junho**, que aprovou o *novo* e atual Código de Processo Civil, entrou em vigor a 14 de setembro de 2013 e revogou o Código de Processo Civil de 1961.

O reformulado Código de Processo Civil aprova, assim, um conjunto de alterações significativas com vista a uma simplificação do regime, assegurando a sua eficácia e celeridade.

Das alterações operadas no âmbito da ação executiva destacam-se, desde logo, as relativas às formas de processo e aos títulos executivos. No que respeita às formas de processo, passamos a distinguir entre a forma ordinária e a forma sumária do processo executivo¹⁸¹⁹. A forma sumária distingue-se pela penhora imediata, com dispensa da intervenção liminar do juiz e de citação prévia do executado. Esta aplica-se quanto o título executivo se trata de uma sentença judicial ou arbitral, requerimento de injunção com aposição de fórmula executória, título extrajudicial de obrigação pecuniária vencida garantida por hipoteca ou penhor ou título extrajudicial de obrigação pecuniária vencida cujo valor não exceda o dobro da alçada da 1.ª instância.²⁰

Diversamente, a forma ordinária caracteriza-se pela intervenção do juiz e pela citação prévia do executado, antecedendo a penhora. Não obstante, é permitida a possibilidade do exequente requerer a dispensa de citação prévia do executado,

¹⁷ Na redação do Decreto-Lei n.º 226/2008, de 20 de novembro

¹⁸ Na anterior redação, o processo comum de execução seguia forma única – Cfr. art. 465.º do CPC, na redação dada pelo DL n.º 38/2003, de 08 de março

¹⁹ Cfr. art. 550.º, n.º 1 do CPC

²⁰ Cfr. art. 550.º, n.º 2 do CPC

caso se demonstre o justo receio da perda de garantia patrimonial, pelo risco de dissipação de património aplicando-se, assim, a tramitação do processo sumário.

No que respeita aos títulos executivos, do seu elenco deixaram de inclui-se os documentos particulares, assinados pelo devedor.

Os credores que estiverem apenas munidos de confissões de dívida, viram-se obrigados a, previamente à execução, instaurar uma ação declarativa ou recorrer ao procedimento de injunção.

Porém, há na jurisprudência entendimentos que admitem os documentos particulares enquanto título executivo, desde que emitidos em data anterior a 1 de setembro de 2013. Neste sentido, *vide* o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra²¹, de 15.01.2019, o qual refere que *os documentos particulares emitidos em data anterior a 01/09/2013, exequíveis por força do artº 46º, nº 1, al. c) do CPC de 1961, continuam a dever ser considerados como títulos executivos.*

Nos mesmo sentido, *vide* o Acórdão do Tribunal da Relação de Évora²², de 27.02.2014, *a eliminação dos documentos particulares, constitutivos de obrigações, assinados pelos devedores do elenco dos títulos executivos, constitui uma alteração no ordenamento jurídico que não era previsível. Se, à data em que tais documentos foram constituídos os mesmos eram dotados de exequibilidade, é de esperar alguma constância no ordenamento no âmbito da segurança jurídica constitucionalmente consagrada. Assim, a alteração da ordem jurídica não era de todo algo com que se pudesse contar. Daí que os titulares de documentos particulares constituídos antes da entrada em vigor do novo Código de Processo Civil, que tinham a característica da exequibilidade conferida pela alínea c) do nº1 do artigo 46º do velho código, tivessem uma legítima expectativa da manutenção da anterior tutela conferida pelo direito. Por conseguinte, a aplicação retroativa do artigo 703º do novo Código de Processo Civil, a títulos anteriormente tutelados com a característica da exequibilidade, constitui uma consequência jurídica demasiado violenta e inadmissível no Estado de Direito Democrático, geradora de uma*

²¹ Cfr. Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 15.01.2019, Processo 1923/13.2TBCLD-A.C1, Relator JAIME CARLOS FERREIRA.

²² Cfr. Acórdão do Tribunal da Relação de Évora, de 27.02.2014, Processo 374/13.3TUEVR.E1, Relator PAULA PAÇO.

insegurança jurídica inaceitável, desrespeitando em absoluto as expectativas legítimas e juridicamente criadas.

Sobre esta questão, pronunciou-se o Tribunal Constitucional no Acórdão n.º 408/2015²³, através do qual declarou, com força obrigatória geral, a inconstitucionalidade da norma que aplica o art. 703.º do Código de Processo Civil a documentos particulares emitidos em data anterior à entrada em vigor da Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, então exequíveis ao abrigo do art. 46.º, n.º 1, al. c) do Código de Processo Civil de 1961.

Com efeito, no que respeita ao processo de execução, a entrada em vigor da presente lei não sofreu colossais alterações.

O processo executivo comum para pagamento de quantia certa continua, pois, a apresentar a contextura como no Código de Processo Civil de 1939.

²³ Cfr. Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 408/2015, publicado em Diário da República em 14.10.2015, consultado em www.dre.pt.

1.4. O Agente de Execução

O agente de execução é um profissional liberal, advogado ou solicitador, que exerce funções públicas no âmbito do processo civil, em especial no processo executivo, podendo, no entanto, ter intervenção noutros tipos de processo²⁴.

Com efeito, uma vez que o agente de execução exerce funções públicas no âmbito do processo civil, especialmente do processo executivo, quer isto dizer que atua como um agente do Estado²⁵.

No exercício das funções, deve este profissional observar os deveres previstos no art. 168.º do Estatuto da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de execução.

Na vigência do Código de Processo Civil de 1961, cabia ao juiz a orientação de todo o processo executivo tendo como funções, designadamente, indeferir liminarmente o requerimento executivo ou ordenar o seu aperfeiçoamento, ordenar a citação do executado, julgar os embargos à execução, controlar a penhora de bens, autorizar a venda antecipada de bens, julgar a oposição à penhora e embargos de terceiro, decidir a reclamação e graduação de créditos, orientar a fase de venda e determinar a extinção da execução.

A figura do agente de execução surge no mundo judiciário com a reforma da ação executiva de 2003²⁶ (à data, sob a designação de solicitador de execução), atribuindo-lhe a prática dos atos necessários à realização da função executiva, o que permitiu liberar o juiz das funções que, até então, lhe estavam exclusivamente adstritas. Assim, a cargo do agente de execução ficaram a generalidade das diligências executivas. O juiz passaria a ter intervenção apenas

²⁴ O agente de execução, para além da sua maioritária intervenção na ação executiva, pode ser nomeado para proceder a citações no âmbito de outros tipos de processo, a intervir em procedimentos cautelares, como o arresto e o arrolamento, bem como a intervir no procedimento especial de despejo.

²⁵ Nesse sentido, em caso de responsabilidade civil do Agente de Execução, poder-se-á discutir o alcance da responsabilidade do Estado, ao abrigo do Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e demais Entidades Públicas, aprovado pela Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro - Cfr. art. 1.º, n.º 3 e art. 7.º.

²⁶ A figura do agente de execução surge com a reforma da ação executiva aprovada pelo DL n.º 38/2003, de 08/03, embora a sua plenitude, tal como se mantém até aos dias de hoje, se tenha verificado com a reforma de 2008 (DL n.º 226/2008, de 20 de novembro). É, inclusive, nesta altura que a sua denominação é alterada de Solicitador de Execução para Agente de Execução.

em caso de litígio na pendência da execução, proferir despacho liminar quando a ele haja lugar, intervir quando seja suscitada a sua intervenção no processo, garantir a proteção de direitos fundamentais ou matéria sujeita a sigilo e assegurar a realização dos fins da execução.

Abandonou-se, assim, o modelo de processo executivo em países como Espanha e Itália, seguindo-se o exemplo de outros sistemas jurídicos europeus. A figura do agente de execução teve como modelo o *Huissier de Justice* de França, também presente na Bélgica, Luxemburgo e Escócia²⁷.

A reforma introduzida com o Decreto-Lei n.º 226/2008, de 20/11, veio reforçar as competências atribuídas ao agente de execução, dando seguimento às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 38/2003, de 08/03, pretendendo simplificar a tramitação da ação executiva e transferir para aquele as competências até então atribuídas ao juiz e às secretarias.

Cabe ao agente de execução *efetuar todas as diligências do processo executivo que não estejam atribuídas à secretaria ou sejam da competência do juiz, incluindo, nomeadamente, citações, notificações, publicações, consultas de bases de dados, penhoras e seus registos, liquidações e pagamentos*²⁸. Tem, ainda, competência para proceder à extinção da ação executiva, devendo comunicá-lo ao tribunal, nos termos do art. 849.º, n.º 3 do Código de Processo Civil. O agente de execução, assim, o *órgão processual ao qual incumbe a direção e gestão do processo em tudo o que não configure matéria jurisdicional e que deve exercer esses seus poderes com autonomia, independência e imparcialidade. Ao juiz de execução cabe garantir a legitimidade e correção da atividade daquele agente*²⁹.

Nesse sentido, ao tribunal caberá um papel de controlo, devendo ser suscitada a sua intervenção quando sejam colocadas questões de matéria jurisdicional ou se verifiquem situações de conflito de interesses no processo³⁰.

²⁷ Cfr. PINTO, Rui, «A Ação Executiva», AAFDL Editora, 2018, Lisboa, cit., pág. 77

²⁸ Cfr. art. 719.º do Código de Processo Civil.

²⁹ Cfr. J. H. DELGADO CARVALHO, *O poder do controlo genérico do juiz sobre a atividade do agente de execução*, consultado em <https://blogippc.blogspot.com/2015/01/o-poder-de-controlo-generico-do-juiz.html>

³⁰ Cfr. art. 723.º, n.º 1, al. d) do Código de Processo Civil.

Por outro lado, este profissional jurídico está vinculado a deveres especiais³¹ e deveres gerais³², tais como, *dever de legalidade e justiça, deveres de imparcialidade ou independência, deveres de diligência, deveres de informação, dever de sigilo e deveres de organização.*

No processo executivo, cabe ainda ao Agente de Execução a prática dos atos conducentes à cobrança do crédito, através da penhora de bens, obedecendo ao princípio da proporcionalidade. É, igualmente, responsável pela venda dos bens penhorados, que se revelem necessários ao pagamento da quantia exequenda acrescida das despesas prováveis da execução, conforme estatui o art. 735.º, n.º 4 do Código de Processo Civil e pelo pagamento aos credores através do produto da venda dos bens apreendidos à ordem do processo de execução, nos termos do art. 827.º do mesmo preceituado legal.

Porém, o agente de execução não atua apenas nas ações executivas, embora seja o núcleo essencial das suas competências. Com efeito, o agente de execução pode ser designado para realizar citações em todos os processos judiciais³³, bem como a intervir em procedimentos cautelares de arresto e arrolamento³⁴, aos quais se aplicam as disposições relativas à penhora, e, ainda, diligenciar no âmbito do procedimento especial de despejo³⁵.

³¹ Cfr. arts. 168.º a 179.º do Estatuto da Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução

³² Cfr. arts. 119.º a 131.º do Estatuto da Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução

³³ Cfr. art. 225.º, n.º 2, al. c), art. 231.º e art. 232.º do Código de Processo Civil

³⁴ Cfr. art. 391.º, n.º 2 e art. 406.º, n.º 2 do Código de Processo Civil

³⁵ Cfr. arts. 15.º-A a 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 24 de fevereiro, introduzidos pelo art. 5.º da Lei n.º 31/2012 de 14 de agosto.

1.5. A Penhora e os seus efeitos

A penhora consiste numa apreensão judicial do património do executado (devedor) com vista à sua posterior venda executiva e subsequente satisfação da obrigação exequenda através o produto dessa alienação.

Para FERNANDO AMÂNCIO FERREIRA³⁶, «o fim da ação executiva é o de conseguir para o credor a mesma prestação, o mesmo benefício que lhe traria o cumprimento voluntário da obrigação por parte do devedor (...)».

Segundo RUI PINTO³⁷, «o termo “penhora” tanto designa um dado ato processual, como uma fase ou conjunto-sequência de atos processuais. (...) a penhora é o ato processual pelo qual o Estado retira ao executado os poderes de aproveitamento e disposição de um direito patrimonial na sua titularidade».

Na mesma linha, segundo JOSÉ LEBRE DE FREITAS³⁸, a penhora é «o ato judicial fundamento do processo de execução para pagamento da quantia certa, aquele em que (...) o tribunal priva o executado do pleno exercício dos seus poderes sobre um bem (...) sujeito à finalidade de satisfação do crédito do exequente».

Conforme dispõe o art. 817.º do Código Civil, «não sendo a obrigação voluntariamente cumprida, tem o credor o direito de exigir judicialmente o seu cumprimento e de executar o património do devedor».

Neste sentido, vide o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra³⁹, que refere *é através da penhora que a tutela executiva específica evolui de um plano de alcance geral do património do executado para um alcance já referido (já limitado) a determinados bens. Ou seja – “[...] produz [a penhora] a concentração do direito do credor sobre o património do devedor nos bens efetivamente apreendidos pelo tribunal, criando sobre estes bens, a*

³⁶ FERREIRA, Fernando Amâncio, «Curso de Processo de Execução», 13.ª edição, Almedina, Coimbra, 2013, *cit.*, pág. 197.

³⁷ PINTO, Rui, «A Acção Executiva», AAFDL Editora, Lisboa, 2018, *cit.*, pág. 459.

³⁸ FREITAS, José Lebre de, «A Acção Executiva – à luz do Código de Processo Civil de 2013», 6.ª edição, Coimbra Editora, Coimbra, 2013, *cit.*, págs. 231 e 232.

³⁹ Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 14.10.2014, Processo n.º 8/09.0TBMMV-E.C1, relator TELES PEREIRA.

favor do exequente e dos credores cujos créditos venham a ser verificados no processo, um direito real de garantia.

Como refere MARCO CARVALHO GONÇALVES⁴⁰, «a lei consagra o princípio da patrimonialidade, segundo o qual respondem, em regra, todos os bens do devedor que sejam suscetíveis de penhora» - art. 601.º do Código Civil e art. 735.º, n.º 1 do Código de Processo Civil.

Deste princípio afastam-se as situações em que a lei preveja a impenhorabilidade dos bens ou a autonomia patrimonial resultante da separação de patrimónios.

No primeiro caso, a impenhorabilidade pode caracterizar-se como *absoluta*, *relativa* ou *parcial*. Estamos perante uma impenhorabilidade *absoluta* quando os bens não podem, na sua totalidade, ser objeto de penhora, seja qual for a dívida exequenda, identificados no art. 736.º do Código de Processo Civil. A impenhorabilidade diz-se *relativa* quando os bens podem ser penhorados apenas em determinadas circunstâncias ou para pagamento de certas dívidas, conforme dispõe o art. 737.º. A impenhorabilidade é *parcial* quando os bens só podem ser penhorados em certa parte, nos termos previstos no art. 738.º.

No segundo caso, incluem-se os regimes de bens dos cônjuges e de responsabilidade pelas dívidas (art. 740.º a 742.º), a penhora em caso de comunhão ou compropriedade (art. 743.º), de execução contra o herdeiro (art. 744.º) e de penhorabilidade subsidiária (art. 745.º).

Em todo o modo, a penhora de bens deverá obedecer ao *princípio da proporcionalidade*⁴¹, delimitado pelo disposto no n.º 3 do art. 735.º, o qual dispõe que «a penhora limita-se aos bens necessários ao pagamento da dívida exequenda e das despesas previsíveis da execução». Perante este regime, sempre que sejam indicados bens à penhora pelo exequente, o agente de execução proceda à penhora dos bens que se mostrem estritamente para garantir o crédito exequendo acrescido das

⁴⁰ GONÇALVES, Marco Carvalho, «Lições de Processo Executivo», Almedina, Coimbra, 2016, *cit.*, pág. 232.

⁴¹ O princípio da proporcionalidade desenvolve-se em três subprincípios: princípio da adequação, princípio da exigibilidade e princípio da proporcionalidade em sentido estrito.

despesas previsíveis, a menos que se observe a situação prevista no n.º 3 do art. 751.º do Código de processo Civil. Assim, ainda que não se adeque, por excesso, ao montante da dívida exequenda, é admissível a penhora de bens imóveis ou estabelecimento comercial quando:

- i) A penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor no prazo de 12 meses, no caso de a dívida não exceder metade do valor da alçada do tribunal de 1.ª instância e o imóvel seja a habitação própria permanente do executado (n.º 3, al. a));
- ii) A penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor no prazo de 18 meses, no caso de a dívida exceder metade do valor da alçada do tribunal de 1.ª instância e o imóvel seja a habitação própria permanente do executado (n.º 3, al. b));
- iii) A penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor no prazo de seis meses, nos restantes casos (n.º 3, al. c)).

Dispõe o art. 735.º, n.º 1 do Código de Processo Civil, que estão sujeitos à execução todos os bens do devedor suscetíveis de penhora que, nos termos da lei substantiva, respondam pela dívida exequenda. Concomitantemente, só podem ser penhorados os bens daquele que figure na execução como executado, podendo tratar-se do devedor efetivo ou de um terceiro. Quer isto dizer, pode suceder que um terceiro constitua a favor do credor uma garantia real sobre determinado bem, móvel ou imóvel, de que seja proprietário, a fim de assegurar o cumprimento da obrigação pelo devedor. Nessa eventualidade, em caso de incumprimento da obrigação pelo devedor, caberá ao credor a faculdade de acionar a garantia prestada a seu favor (art. 818.º do Código Civil).

Neste caso concreto, nos termos do art. 752.º do Código de Processo Civil, a penhora inicia-se pelos bens sobre os quais incida a garantia e só depois pode recair noutros quando se reconheça a sua insuficiência para alcançar o fim da execução (n.º 1).

Tendo em vista impedir que o executado lograsse, de qualquer forma, diminuir o valor dos bens penhorados podendo, assim, inutilizar a sua venda executiva, a lei substantiva determina que, sem prejuízo das regras de prioridade do registo, são inoponíveis à execução os atos de disposição, oneração ou arrendamento dos bens penhorados, bem como a disposição, oneração ou extinção de um direito de crédito penhorado por causa sujeita à vontade do executado ou do seu devedor (arts. 819.º e 820.º do Código Civil).

Efetivamente, é admissível ao executado a disposição, oneração ou o arrendamento de um bem penhorado, porquanto a penhora não extingue o direito do executado sobre o bem, apenas limitando a possibilidade de disposição sobre esse mesmo bem. Não obstante, a eficácia plena desse ato dependerá da conclusão da execução, sendo inoponível à própria execução, prosseguindo esta os seus ulteriores termos como se não tivesse ocorrido qualquer ato de disposição, oneração ou arrendamento do bem penhorado.

Concretamente, tratando-se de penhora de um bem imóvel, impõem-se as regras comuns do registo. Quer isto dizer que são oponíveis à penhora os atos de disposição, oneração ou arrendamento que hajam sido registados antes do registo da penhora dos respetivos bens.

Não perdendo o Executado com a penhora, exatamente, o poder de dispor do bem alcançado, gera-se uma indisponibilidade relativa dos atos dispositivos subsequentes que incidam sobre esse bem.

Com efeito, a penhora pode, em determinadas situações, implicar a perda da posse do executado sobre os seus bens, os quais são apreendidos e entregues ao fiel depositário nomeado.

Nesta senda, *vide* o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça⁴² de 08.05.2001, no caso da penhora de bem imóvel, designadamente “a transferência dos poderes de gozo importa uma transferência de posse”. Cessa a posse do executado e inicia-se uma nova posse pelo Tribunal. O depositário passa a ter, em nome alheio, a “posse” do bem

⁴² Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 08.05.2001, Processo n.º 01A1116, Relator SILVA PAIXÃO.

*penhorado. Quer isto dizer, que o executado perde os direitos de gozo que integram o seu direito, mas não o poder de dispor do mesmo. Isto é, mantém, assim, a titularidade dum direito esvaziado de todo o seu restante conteúdo. E, sendo assim, continua a poder praticar, depois da penhora, atos de disposição ou oneração.*⁴³

⁴³ Cfr. Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 09.09.2019, Processo n.º 9400/06.1TBCSC-A.L1-7, relator PIMENTEL MARCOS, consultado em www.dgsi.pt.

2. O FIEL DEPOSITÁRIO

2.1. A figura do fiel depositário e a administração dos bens

O fiel depositário surge configurado na lei como *um auxiliar da justiça, uma entidade parajudicial, que compartilha características próprias do oficial público, quando seja o agente de execução, como é de regra, a desempenhar essas funções*⁴⁴.

O fiel depositário não detém poderes de um órgão judicial, mas é um particular que coopera temporariamente com os órgãos encarregados da administração da justiça⁴⁵, podendo ou não ser o próprio executado, como veremos.

No processo executivo é precisamente aquele que se encarrega de promover a guarda do bem penhorado, pelo que, as suas funções são, como se depreende, de extrema importância, pois da guarda de um bem penhorado depende, em certo modo, o resultado da recuperação de determinada quantia em dívida ao credor.

Sobre o mesmo impendem deveres de guarda, administração e restituição da coisa, quando processualmente couber e legitimamente lhe for exigida.⁴⁶

O depositário responderá pelos prejuízos que, por sua culpa, resultarem para os bens cuja administração lhe seja confiada.⁴⁷

O depositário aparece na penhora de bens imóveis e na penhora de bens móveis, sendo que, o presente estudo incidirá particularmente na responsabilidade associada à penhora de bens imóveis.

⁴⁴ FERREIRA, Fernando Amâncio, «Curso de processo de Execução», 13.^a edição, Almedina, Coimbra, 2013, cit., p. 274.

⁴⁵ REIS, José Alberto dos, «Processo de Execução» - volume II, Reimpressão Coimbra Editora, 1985, Coimbra, cit., p. 137

⁴⁶ Cfr. art. 1185.º conjugado com o art. 1187.º, ambos do Código Civil e art. 760.º do Código de Processo Civil.

⁴⁷ Cfr. art. 760.º, n.º 1 do Código de Processo Civil e art. 487.º, n.º 2, art. 799.º, n.º 2, art. 1187.º e art. 1204.º, todos do Código Civil.

Aquando da diligência de penhora, é designada pessoa a quem incumbe exercer as funções de depositário, nos termos previstos no art. 756.º do Código de Processo Civil. A penhora pode, em determinados casos, implicar a perda da posse do executado sobre os seus bens, os quais são apreendidos e é nomeado um fiel depositário para os mesmos.

Os poderes de gozo que integram o direito do executado transferem-se, assim, para o tribunal, que os exercerá através de um depositário.

Em regra, nos termos do n.º 1 do art. 756.º, é constituído como depositário dos bens penhorados o agente de execução ou, nos casos em que as diligências de execução são realizadas por oficial de justiça, pessoa por este designada. No entanto, poderá ser o executado a exercer as funções de depositário, quando haja consentimento do exequente ou quando esteja em causa penhora de bem imóvel que consista na casa de habitação efetiva do executado (a) do n.º 1 do art. 756.º).

A função de depositário pode, ainda, ser exercida por *arrendatário* (al. b) do n.º 1 do art. 756.º) ou *titular de direito de retenção* (al. c) do n.º 1 do art. 756.º) sobre o imóvel.

No processo executivo é precisamente aquele que se encarrega de promover a guarda do bem penhorado. As suas funções são, por isso, de extrema importância, pois da guarda de um bem penhorado depende, em parte, o resultado da recuperação de determinada quantia em dívida ao credor.

Tal como refere o n.º 1 do art. 760.º do Código de Processo Civil, incumbe ao depositário, para além dos deveres gerais do depositário o dever de administrar os bens com a diligência e zelo de um bom pai de família e com a obrigação de prestar contas. Refere, ainda, o art. 1187.º do Código Civil, que o depositário é obrigado a guardar o bem depositado (al. a)), a avisar quando saiba que algum perigo ou ameaça a coisa ou que terceiro se arroga direitos em relação a ela, desde

que o facto seja desconhecido do depositante (al. b)) e a restituir o bem com os seus frutos⁴⁸.

Caso o depositário incumpra os deveres a que está obrigado, poderá incorrer em responsabilidade civil pelos danos eventualmente causados, nos termos previstos no art. 483.º do Código Civil.

Ora, se o fiel depositário, chamado para o efeito, não procede à apresentação do bem ou não informa como pode aceder-se ao imóvel para prosseguimento das diligências executivas que, por lei, estão cometidas ao AE, se não responde ao Tribunal quando notificado para os mesmos efeitos, obstaculizando, desse modo, a realização dos trâmites processuais cabidos, estamos perante uma violação da *boa administração da coisa* e da *prestação de contas* relativamente à guarda do referido bem.

Na senda do antedito na previsão legal para a figura, funções e características do fiel depositário, podemos genericamente concluir que ao mesmo incumbe promover a administração dos bens com a *diligência e zelo de um bónus pater familiae*.⁴⁹

Assim, terá de julgar-se pela positiva, ou seja, pela violação de deveres processuais sobre si imponentes, diante do padrão de atuação exigível ao um *bom pai de família*, bem como pela violação do dever de colaboração com o Tribunal, nos termos e para efeitos do disposto no art. 417.º do Código de Processo Civil.

⁴⁸ Nos termos do art. 758.º do Código de Processo Civil, a penhora de imóvel abrange as suas partes integrantes bem como os seus frutos, naturais ou civis, desde que não sejam expressamente excluídos e nenhum privilégio incida sobre eles (n.º 1).

Prevê, ainda, o n.º 3 do art. 756.º do Código de Processo Civil, que as rendas devidas por prédio arrendado sejam depositadas à ordem do agente de execução à medida que se vençam ou se cobrem.

⁴⁹ Cfr. art. 760.º do Código de Processo Civil.

2.3.1. Deveres do depositário

O *depósito* é um contrato pelo qual uma das partes entrega à outra uma coisa, móvel ou imóvel, para que a guarde, e a restitua quando for exigida (art. 1185.º do Código Civil).

Nos termos do art. 1187.º do CC, o depositário está, assim, obrigado a:

- i) Guardar a coisa depositada;
- ii) Avisar o depositante quando tenha a percepção de algum perigo que seja prejudicial à coisa;
- iii) Restituir a coisa com os frutos;
- iv) Administrar os bens com diligência e zelo de um bom pai de família, com obrigação de prestar contas;
- v) Apresentar os bens quando lhe for ordenado, sob pena de procedimento criminal contra o mesmo.

A obrigação de guardar a coisa consiste em prover a sua conservação material, ou seja, mantê-la no estado em que foi recebida, defendendo-a do perigo de subtração, destruição ou dano.

Uma forma de defesa da coisa, é avisar o depositante sempre que tal defesa esteja fora da esfera de ação do depositário. No caso de bens imóveis, vejamos o exemplo da ocorrência de uma infiltração no prédio. Esta colocará em causa o estado de conservação do prédio sendo, no entanto, fora do seu limite de ação.

A obrigação de restituição está contida no próprio conceito de depósito do art. 1185.º do Código Civil. A restituição do bem deve, pois, ter lugar quando o depositante a exigir.

A coisa deve ser restituída, também, com os seus frutos, conforme previsto na al. c) do art. 1187.º do Código Civil. Por exemplo, em processo de execução, na penhora de bem imóvel, e por aplicação do previsto no art. 758.º do Código de Processo Civil, são considerados como frutos as rendas recebidas pelo executado, no caso do prédio de se encontrar arrendado a terceiro. Consequentemente, é

legítimo ao agente de execução, através de uma penhora de créditos proceder à penhora das rendas enquanto fruto do bem imóvel.

Além destas obrigações, o depositário judicial em processo de execução deve administrar os bens com a diligência e zelo de um bom pai de família, com a obrigação de prestar contas, nos termos do art. 760.º do Código de Processo Civil. O Código de Processo Civil para além de atribuir esta obrigação ao depositário, estatui ainda o modo de explorar os bens penhorados na falta de acordo entre as partes (n.º 2 e 3 do art. 760.º).

Quanto à obrigação de apresentação dos bens, prevê o art. 854.º do Código de Processo Civil, o dever do depositário apresentar os bens penhorados quando lhe for ordenado, seja pelo juiz ou pelo agente de execução, designadamente mostrando o bem a potenciais interessados e/ ou compradores em venda judicial ou extrajudicial.

Caso o depositário, devidamente notificado para o efeito, não proceder à apresentação/ entrega dos bens, são os autos conclusos ao juiz para que seja proferido despacho ao abrigo dos disposto no art. 771.º, n.º 2 do Código de Processo Civil.

Concludentemente, a perda da posse do bem penhorado pelo executado conduz à perda do direito de propriedade em relação ao bem penhorado em consequência da sua venda executiva. Porém, até à concretização da venda executiva, o executado que não seja privado da posse do bem, gozará de um direito de fruição sobre os bens penhorados, sofrendo, no entanto, algumas restrições ou limitações ao gozo dos mesmos.

3. A VENDA JUDICIAL DE BENS

3.1. Aspetos gerais

A fase de venda dos bens penhorados inicia-se após o decurso do prazo para reclamação de créditos. A venda, como já havia sido referido anteriormente, tem como finalidade o pagamento da obrigação exequenda, através do produto que se venha a obter⁵⁰, devendo obedecer ao princípio da proporcionalidade, ou seja, a venda dos bens deve ser sustada logo que o produto dos bens já vendidos se mostre suficiente para garantir o pagamento da quantia exequenda e demais despesas da execução do crédito do exequente e dos credores com garantia real sobre os vendidos, conforme dispõe o art. 813.º, n.º 1 do Código de Processo Civil.

As modalidades de venda que a lei prevê encontram-se enumeradas no art. 811.º, n.º 1, e cabe ao agente de execução, ouvidos o exequente, executado e credor com garantia sobre os bens, proferir decisão sobre a modalidade da venda e valor base a atribuir aos bens, nos termos do art. 812.º, n.º 1. Se alguma das partes discordar da decisão proferida, cabe reclamação para o juiz, cuja decisão não admite recurso, atento o disposto no art. 812.º, n.º 7.

Nos termos do art. 812.º, a fase da venda inicia-se, assim, mediante decisão a ser proferida pelo agente de execução, depois de ouvidas as partes (exequente, executados e credores com garantia real sobre os bens). Na referida decisão, é decidida a *modalidade de venda* e o *valor base* dos bens em venda.

No que à diz respeito à modalidade de venda, a decisão deverá ser tomada tendo em consideração o imposto no n.º 1 do art. 837.º, ou seja, através de leilão eletrónico.

Caso o agente de execução opte por modalidade de venda diversa do leilão eletrónico, deverá, na decisão de venda por si proferida, fundamentar o motivo da sua decisão.

⁵⁰ Havendo reclamação de créditos, o pagamento da obrigação exequenda e demais credores é efetuado de acordo com a graduação dos créditos sentenciada no apenso de reclamação de créditos.

O agente de execução, conforme refere RUI PINTO, goza ainda de poderes discricionários, exercidos, antes da reforma de 2003, pelo Juiz, para, oficiosamente ou a requerimento de alguns dos interessados, proceder às necessárias diligências tendentes à determinação do valor de mercado do bem a vender, através, nomeadamente, de avaliação realizada por perito.

Nos termos do n.º 3 do art. 812.º do Código de Processo Civil, o valor base a atribuir aos bens a vender é atribuído de acordo com o maior entre o *valor patrimonial tributário*, nos termos de avaliação realizada há menos de seis anos ou do *valor de mercado*.

A decisão tomada pelo agente de execução é notificada às partes, conforme refere o art. 812.º, n.º 6. Nos termos do n.º 7 do art. 812.º, da decisão do agente de execução, caso alguma das partes discorde da mesma, cabe reclamação para o juiz, cabendo a este decidir, não sendo admitido recurso da decisão que venha a ser proferida. Esta reclamação não tem, no entanto, efeito suspensivo. No entanto, caso a mesma venha a ser procedente, agirá o agente de execução em devida conformidade.

À luz do *princípio da proporcionalidade*, a venda dos bens penhorados deve ser sustada, a requerimento do executado, logo que o produto dos bens já vendidos se mostre suficiente para garantia do pagamento das despesas da execução, do crédito do exequente e dos credores com garantia real sobre os bens já vendidos, conforme o preceituado no art. 813.º, n.º 1.

3.2. Modalidades de venda

O art. 811.º do Código de Processo Civil enumera as modalidades de acordo com as quais pode ocorrer a venda executiva.

A *venda mediante propostas em carta fechada* tem lugar quando a penhora tenha incidido sobre bens imóveis, que não devam ser vendidos de outra forma, conforme dispõe o art. 816.º, n.º 1.

É, ainda, utilizada esta modalidade de venda, nos termos do n.º 1 do art. 829.º do Código de Processo Civil, nos casos em que tenha sido penhorado estabelecimento comercial de valor superior a 500 UC (€ 51.000,00), e tenham existido proposta nesse sentido por parte do exequente, executado ou credor titular de direito real de garantia sobre esse estabelecimento.

A venda de bens em mercados regulamentados, anteriormente designada como venda em bolsa, destina-se aos instrumentos financeiros e a mercadorias que neles tenham cotação, tais como ações e demais títulos de crédito bem como mercadorias sujeitas a cotação em bolsa de mercadorias (art. 830.º).

A venda direta tem lugar sempre que os bens devam ser entregues a determinadas entidades (art. 831.º), para garantia de determinados interesses. Por exemplo, no caso em que haja sido celebrado pelo executado um contrato-promessa de compra e venda, com eficácia real, relativamente a determinado bem imóvel, caso esse mesmo bem venha a ser, posteriormente, penhorado no âmbito de uma execução, este deve ser vendido diretamente ao promitente comprador, o qual beneficia, por força daquele contrato, de um direito real de aquisição⁵¹.

A venda por negociação particular prevista no art. 832.º do Código de Processo Civil, pode ser realizada nos casos expressamente elencados no referido artigo.

Sendo determinada a venda por negociação particular, é designado um encarregado de venda, podendo ser o agente de execução, podendo, na falta de acordo ou havendo oposição, ser determinado pelo Juiz, conforme prevê o art. 833.º, n.º 1 e 2.

A venda em estabelecimento de leilão, prevista no art. 834.º, ocorre quando o exequente, o executado ou o credor reclamante com garantia sobre o bem em causa sugira determinado estabelecimento e não haja oposição a tal proposta.

⁵¹ Em virtude do contrato-promessa com eficácia real ser de registo obrigatório, o agente de execução deve proceder à notificação do promitente comprador por forma a que este formule o seu pedido de execução específica bem como apresentar proposta de compra do bem penhorado em causa juntando, para o efeito, o respetivo contrato-promessa, sob pena do bem penhorado em causa ser vendido a outrem.

Concretizada a venda, o responsável pelo estabelecimento deve proceder ao depósito do preço em instituição de crédito, à ordem do agente de execução.

A *venda em leilão eletrónico*, nos termos do art. 837.º, é a modalidade preferencialmente utilizada para a venda de bens imóveis ou móveis, quando não devam ser vendidos em mercados regulamentados (art. 830.º) ou de forma direta (art. 831.º), aplicando-se subsidiariamente as disposições relativas à venda em estabelecimento em leilão.

3.2.1. A venda em leilão eletrónico

Com a reforma de 2008⁵², acrescentou-se ao art. 837.º do Código de Processo Civil (antigo art. 886.º) a modalidade de *venda em leilão eletrónico*.

Nos termos do art. 20.º da Portaria 282/2013, de 29 de agosto, o leilão eletrónico é “*a 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*”.

Com a reforma de 2013 do Código de Processo Civil, a venda dos bens faz-se *preferencialmente*, na modalidade de leilão eletrónico (art. 837.º, n.º 1), nos termos previstos na Portaria 282/2013, de 29 de Agosto, aplicando-se subsidiariamente a esta modalidade as disposições relativas à venda em estabelecimento de leilão (art. 837.º, n.º 3).

A venda por leilão eletrónico permitiu libertar os tribunais da fase da venda que, até então, era feita exclusivamente através de propostas em carta fechada, as quais eram abertas perante o juiz, passando o agente de execução a assumir essa função.

Conforme referiu a então Ministra da Justiça, Francisca Van Dunem, em entrevista dada ao Observador em abril de 2016⁵³, “*quando 65% dos processos nos*

⁵² Aprovada pelo Decreto-Lei n.º 226/2008, de 20 de novembro.

⁵³ Para mais desenvolvimentos, consultar <https://observador.pt/2016/04/29/leilao-eletronico-bens-penhorados-conquista-revolucionaria-afirma-ministra-da-justica/>

tribunais são relativos a cobranças de dívidas (...)”, os tribunais têm que encontrar *“formas de resolução mais rápidas”* para este tipo de litígios.

A venda através de leilão eletrônico ocorre na plataforma *e-leilões*, desenvolvida pela Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução e aprovada pelo Despacho n.º 12624/2015, de 09 de novembro.

Esta plataforma permitiu, assim, criar uma solução que assegurasse uma *“total transparência e independência do ato da venda, criando condições para a maximização do valor dos bens, a fim de beneficiar todos os agentes processuais”*⁵⁴.

Ao invés do que sucedia anteriormente, em que os processos chegavam a aguardar anos pela marcação da venda, cujas propostas eram abertas na presença do juiz (na venda na modalidade de proposta em carta fechada), atualmente a fase da venda poderá concretizar-se em poucos meses.

Ademais, a publicidade da venda dos bens através de uma plataforma na internet, alcança um maior número de potenciais interessados, podendo, assim, a venda dos bens ser feita por um valor mais rentável, beneficiando os credores, os devedores e o próprio Estado.

A colocação dos bens em leilão eletrônico é efetuada pelo agente de execução (art. 4.º do Despacho), sendo o leilão publicitado na plataforma após submissão do pedido e aprovação pela entidade gestora da plataforma, sendo-lhe atribuído um número de identificação.

Colocado o leilão, qualquer interessado poderá apresentar licitação para aquisição do bem em venda devendo, para tanto, registar-se na plataforma (art. 7.º do Despacho). A identidade dos licitantes é mantida em anonimato até ao encerramento do leilão, sendo conhecida apenas a identidade do licitante cuja proposta será a vencedora, aquando do término do leilão.

Encerrado o leilão, tem lugar a cerimónia de encerramento para certificação da conclusão do leilão, a qual é presidida por um agente de execução e realiza-se em local divulgado na plataforma (art. 8.º do Despacho). Nesta cerimónia, o

⁵⁴ Despacho n.º 12624/2015, de 09 de novembro.

agente de execução que preside à mesma anuncia o número de leilões concluídos e para os quais hajam sido apresentadas propostas, indicando o número da melhor proposta e o valor da mesma.

Posteriormente, é disponibilizada ao agente de execução titular do processo, certidão eletrónica que contém indicação do valor das propostas apresentadas bem como identificação completa do proponente da proposta vencedora, por forma a dar seguimento às diligências de adjudicação do bem.

3.2.2. Despacho n.º 12624/2015, de 9 de novembro

O Despacho n.º 12624/2015, publicado em Diário da República a 9 de novembro de 2015, define as regras de funcionamento da plataforma do leilão eletrónico (www.e-leilões.pt), nos termos previstos no art. 837.º do Código de Processo Civil bem como no art. 20.º e seguintes da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto (art. 1.º do Despacho).

Nesse sentido, *vide* o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 27.02.2018, que alude que o NCPC, aprovado pela Lei 41/2013, de 26.06, prevê no mencionado art. 811º, nº 1, g), a venda em leilão eletrónico. Por sua vez, conforme previsto no nº 1 do art. 837º, do NCPC, a venda de bens imóveis penhorados em processo de execução é feita preferencialmente em leilão eletrónico, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça. Essa Portaria é a 282/2013, de 29.8, que tem como objeto regulamentar, entre outros aspetos das ações executivas cíveis, os termos da venda em leilão eletrónico de bens penhorados - j), do nº 1, do art. 1º -, o que ocorre nos arts. 20º a 23º, prevendo o dito art. 20º que o leilão eletrónico se processa em plataforma eletrónica acessível na Internet, 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.

Conclui, ainda, que estabeleceu-se, assim, uma cadeia legislativa de modo formalmente hierarquizada, em que a Lei remete para um diploma hierarquicamente inferior, uma Portaria, e esta, por seu turno, para um Despacho ministerial, também hierarquicamente inferior.

A referida plataforma, desenvolvida e administrada pela Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução, tem como objetivo a venda judicial de bens penhorados em processo de execução em que tenha sido designado agente de execução⁵⁵.

A modalidade de venda em leilão eletrónico, a qual já se encontrava prevista no Código de Processo Civil (art. 811.º, n.º 1, al. g) e art. 837.º), não tinha aplicação pelo agente de execução porquanto não se encontrava instalada a plataforma do leilão eletrónico, conforme refere o próprio *Considerando* do Despacho⁵⁶.

Ademais, a implementação do leilão eletrónico trouxe uma valorização às vendas executivas, atendendo às suas vantagens, desde logo a redução de custos, uma ampla divulgação e, conseqüentemente, uma maximização do produto da venda e celeridade da fase da venda.

Mas, qual a implementação do Despacho n.º 12624/2015, o que acontece às vendas que se encontram pendentes?

O princípio é o de que a lei nova é de aplicação imediata, devendo ser observada para todos os factos pendentes, desde a data da sua entrada em vigor (art. 12.º, n.º 1 do Código Civil).

A aplicação imediata das leis de processo consiste na aplicação da lei nova a todos os atos nela previstos e estatuídos que venham a ser praticados após a entrada em vigor dessa lei, mesmo nas ações instauradas antes da vigência da lei nova. Não obstante, os atos anteriormente praticados permanecem, considerando a presunção de que a lei nova não regula o passado (art. 12.º, n.º 1 do CC). Igualmente, não deixam de produzir efeitos jurídicos os atos praticados na vigência da lei anterior, desde que a lei nova não ordene a sua aplicação a efeitos jurídicos produzidos passados (art. 12.º, n.º 1, *in fine* do Código Civil).

⁵⁵ Dois anos após o início do funcionamento da plataforma e-leilões, passou a ser possível a venda de bens apreendidos no âmbito dos processos de insolvência, tendo o acesso à mesma sido alargado aos administradores judiciais.

⁵⁶ «IV. Mostra-se premente a disponibilização da solução de leilão eletrónico que agilize o processo de venda, modalidade que o CPC determina como preferencial.»

No caso concreto, podemos afirmar que os trâmites da modalidade de venda por leilão eletrônico iniciam-se com a escolha da modalidade de venda, aquando da decisão de venda proferida, nos termos do art. 812.º, n.º 1 do Código de Processo Civil, pelo agente de execução.

Aquando do início da vigência do Despacho, o qual não previa um regime transitório relativamente às vendas cuja modalidade já tivesse sido objeto de decisão pelo agente de execução, entende-se que o referido Despacho é de aplicação futura, nos termos do art. 12.º, n.º 1, *in fine*, do Código Civil, ou seja, só se aplica às vendas que hajam sido objeto de decisão pelo agente de execução após o início daquela regulamentação.

Assim, para as execuções em que a modalidade de venda foi escolhida pelo agente de execução depois da entrada em vigor do Despacho n.º 12624/2015, e dado que este é de aplicação imediata e para o futuro, o agente de execução pode escolher a venda em leilão eletrônico.

Todavia, nas ações em que a modalidade de venda foi escolhida pelo agente de execução antes do início da vigência do Despacho n.º 12624/2015, este não seria aplicável.

No entanto, aquilo que na prática se verificou foi a aplicação do referido Despacho às vendas pendentes e com decisão proferida quanto à sua modalidade. Na maioria dos Juízos de Execução foi homologado *provimento* a informar que não seriam marcadas diligências para abertura de propostas em carta fechada, devendo o agente de execução proceder à venda por leilão eletrônico, face à entrada em vigor da plataforma do leilão eletrônico.

Concludentemente, verificou-se um retrocesso na fase de venda nos processos pendentes à data do início da vigência do Despacho n.º 12624/2015, mostrando-se necessário proferir nova decisão de venda bem como observar todos os requisitos necessários à inserção do bem em venda no leilão eletrônico.

Neste sentido, defende o Juiz de Execução DELGADO DE CARVALHO⁵⁷, «a estabilização no processo dos atos praticados pelo agente de execução é uma questão incontornável, por razões de segurança jurídica e prestígio do sistema de justiça, ou seja, o agente de execução não pode alterar uma decisão por si já tomada.»

Com efeito, a decisão proferida pelo agente de execução tornar-se definitiva quando, depois de devidamente notificada às partes, estas não hajam reclamado dessa mesma decisão perante o juiz, nos termos do art. 723.º, n.º 1, al. c) e d) do Código de Processo Civil.

De acordo com o juiz de execução DELGADO DE CARVALHO, «se a decisão daquele agente não for objeto de reclamação pelas partes, o ato praticado torna-se irrevogável, dado que se configura inatacável por iniciativa de qualquer das partes.»

Se a introdução do Despacho n.º 12624/2015 não é aplicável às decisões de modalidades de vendas já efetuadas pelo agente de execução e sendo a essas decisões concludentes quando não tenham sido objeto de reclamação, podemos afirmar que as orientações dadas pelos vários juízos de execução mostram-se inconstitucionais. Senão vejamos: por aplicação do disposto no art. 282.º, n.º 3 da Constituição da República Portuguesa, ficam «ressalvados os casos julgados» da aplicação retroativa da lei nova, pelo que, a implementação da modalidade de leilão eletrónica não deveria ter afetado as vendas pendentes, podendo, no limite, causar prejuízo ao executado atendendo à regressão processual.

No entanto, torna-se essencial analisar quais as vantagens da venda em leilão eletrónico e qual a sua coadjuvação para a celeridade processual.

Como já referido anteriormente, a venda em leilão eletrónico reúne diversas vantagens relativamente às demais modalidades de venda, tais como, a redução de custos para as partes, a sua maior divulgação permite um maior acesso às vendas conduzindo, assim, uma maximização do valor dos bens, beneficiando os credores e os devedores (executados). Por outro lado, confere uma maior

⁵⁷ CARVALHO, J. H. Delgado, «Sobre a venda em leilão eletrónico – O problema da aplicação no tempo do Despacho n.º 12624/2015», consultado em <https://blogippc.blogspot.com/2016/09/sobre-venda-em-leilao-eletronico.html>.

transparência ao ato da venda e agiliza o procedimento da venda. Por sua vez, permite, também, o acesso à plataforma de outros profissionais, como os administradores judiciais e os oficiais de justiça, nos casos dos processos tramitados por estes.

Assim, atendendo à preferência pela venda em leilão eletrónico, nos termos do art. 837.º, n.º 1 do Código de Processo Civil, e às vantagens para os intervenientes processuais na utilização da plataforma de leilão eletrónico, é admissível que o juiz, ao abrigo da premissa do art. 6.º, n.º 1, considere que, se promova a venda na modalidade de leilão eletrónico.

Será, então, aceitável que o agente de execução proceda ao proferimento de uma nova decisão em detrimento da decisão de venda anterior tomada?

Em todo o caso, deve o agente de execução proceder à notificação das partes processuais da modificação da sua decisão por forma a que, querendo, estes possam reclamar da nova decisão.

3.2.3. Requisitos para a publicidade da venda em Leilão Eletrónico

O art. 19.º da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, enumera, pois, os elementos que devem constar da publicidade da venda dos bens penhorados, aplicável às diversas modalidades de venda.

Nos termos da referida Portaria, a publicitação do leilão eletrónico segue as regras gerais do art. 817.º do Código de Processo Civil.

A plataforma *e-leilões*, depois de inserido e aprovado o leilão, permite a consulta do anúncio eletrónico dos bens a vender, no sítio da aludida plataforma.

O dia e hora estabelecidos para o encerramento do leilão são fixados pela entidade gestora da plataforma, nos termos do Despacho supracitado, resultando do anúncio o respetivo prazo.⁵⁸

⁵⁸ Cfr. art. 22.º da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, consultada em www.pgdlisboa.pt.

De entre os elementos a fazer constar do anúncio da venda, refere, na alínea h) do n.º 2 do referido artigo, *“horário e local fixado para facultar a inspeção do bem”*.

Desde logo, para que possa o agente de execução fazer constar esta indicação do anúncio de venda, é essencial que o fiel depositário do bem a vender, no caso de ser pessoa diversa do agente de execução, indique horário para mostrar o bem, nos termos previsto no art. 818.º do Código de Processo Civil.

O art. 19.º da referida portaria, no seu n.º 3, prevê ainda que o anúncio contenha *“sempre que possível, fotografia que permita identificar as características exatas do bem e o seu estado de conservação”*.

Ora, na prática, aqui chegados verificam-se, *ab initio*, as dificuldades para cumprir os requisitos necessários à publicação do leilão eletrónico, sobre as quais se pretende incidir e refletir com a elaboração da presente dissertação.

Se, até agora o agente de execução não se deparava com esta dificuldade aquando da publicidade da venda na modalidade de abertura de propostas em carta fechada, atendendo ao seu carácter facultativo, com a entrada em funcionamento da plataforma do leilão eletrónico, este passa a ser requisito essencial para a publicidade do bem em venda por leilão eletrónico.

Dispõe o art. 6.º, n.º 2, al. i) do Despacho n.º 12624/2015, que *“tratando-se de imóvel, a sua localização e composição, artigo matricial e descrição predial, distrito, concelho, freguesia e coordenadas geográficas da localização aproximada, fotografia do exterior do imóvel e, sempre que possível, tratando-se de prédio urbano ou fração autónoma, do seu interior”*.

Da sua leitura, pode subentender-se que, *sempre que possível*, é uma mais valia que se possa publicitar fotografia do interior do prédio a vender. Todavia, na prática, e maioritariamente, quando tal não se verifica, poderá significar um motivo de recusa do leilão eletrónico.

Ainda no art. 6.º, n.º 2, al. j) do Despacho n.º 12624/2015, prevê-se a identificação do fiel depositário do bem em venda bem como *“local e hora em que os bens podem ser vistos e contactos do fiel depositário”* (al. k).

Verifica-se, pois, um maior rigor na publicidade do bem a vender que, até então, na venda por propostas em carta fechada nem sempre se verificava.

Ainda no art. 6.º do Despacho determina-se que os leilões são publicados na plataforma eletrónica *www.e-leiloes.pt*, “podendo proceder-se à publicitação noutros sítios da Internet, na imprensa escrita e através de correio eletrónico ou através de outros meios que entenda o AE entenda relevantes”⁵⁹.

Os bens que não hajam sido vendidos, quer por inexistência de ofertas, quer por o valor das ofertas não obedecer ao valor mínimo fixado para a venda, seguir-se-á a venda por negociação particular dos referidos bens, com publicitação na plataforma do *e-leilões*, sendo que, para aceder a este módulo de acesso restrito a utilizadores, deverão os eventuais interessados/ proponentes proceder ao seu registo, por forma a que lhe sejam facultadas as credenciais que lhe permitam a sua autenticação na plataforma.⁶⁰ Com efeito, poderão assim os utilizadores licitar, devendo a sua oferta ser igual ou superior ao valor mínimo fixado para o bem em venda.

Findo o leilão, o seu resultado é disponibilizado na área pessoal de cada proponente, nos termos do art. 24.º da Portaria, sendo, igualmente, disponibilizada a certidão ao agente de execução.

3.3. A Figura do Fiel Depositário na venda em leilão eletrónico

Quando a penhora incide sobre bem imóvel, salvo eventuais exceções, o agente de execução, aquando da elaboração do auto de penhora, nomeia como fiel depositário o executado associado ao bem, porquanto não será aceitável, nesta fase, privar o executado daquela que poderá ser a sua habitação própria e permanente.

⁵⁹ Vide, neste sentido, Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 27.02.2018, Processo n.º 818/15.0T8CRB-C.C1, relator MOREIRA DO CARMO.

⁶⁰ Cfr. art. 21.º, n.º 2 a 5 e art. 23.º da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, consultada em www.pgdlisboa.pt.

Ao contrário do que se verifica na execução fiscal⁶¹, findo o prazo para deduzir oposição à penhora, seguir-se-á a fase da venda do imóvel.

Tendo o agente de execução decidido pela modalidade de venda por leilão eletrónico, seguir-se-á o momento de proceder à inserção de bem penhorado na plataforma *e-leilões*.

Para tal, deve o agente de execução, previamente à publicação da venda, aferir qual o estado de conservação do bem por forma a fazer constar essa informação no anúncio.

Desde logo, e atento o exposto no n.º 3 do art. 19.º da Portaria n.º 282/2013, dir-se-ia que a(s) fotografia(s) do bem (imóvel) que atestem o seu estado de conservação seriam facultativas. Porém, a falta das mesmas poderá resultar na não aprovação do referido leilão pelos administradores da plataforma.

Nesse sentido, o agente de execução procede à notificação do executado, nos termos do art. 818.º do Código de Processo Civil, para que este faculte o acesso ao bem imóvel, por forma a atestar o seu estado de conservação.

Ora, podemos, no entanto, estar perante dois cenários possíveis: executado e/ou fiel depositário permite ao agente de execução que ateste o estado de conservação não autorizando, no entanto, que este obtenha fotografias do imóvel; o executado e/ou fiel depositário não permite o acesso ao imóvel por forma a que o agente de execução ateste o seu estado de conservação.

Na primeira hipótese, o agente de execução declara mediante auto de diligência⁶² a ser elaborado por si, que atestou o estado de conservação do imóvel e faz constar as situações anómalas que possam, eventualmente, existir. Deve, ainda, fazer constar contacto para marcação de visitas por parte de eventuais interessados, que deverá ser do fiel depositário ou de pessoa que esteja incumbida de mostrar o bem.

⁶¹ Com a alteração legislativa operada pela Lei n.º 13/2016, de 23 de maio, deixou de ser possível a venda da casa de morada de família em processo de execução fiscal.

⁶² Cfr. ANEXO I

Na segunda hipótese, sendo vedado o acesso ao imóvel para que possa ser atestado o seu estado de conservação, resulta numa violação dos deveres do fiel depositário, como sendo a boa *administração da coisa* e da *prestação de contas* relativamente àquela guarda, porquanto o depositante não procede à apresentação do bem, após ser notificado para o efeito. Se o executado/depositário não informa como se pode aceder ao imóvel para prosseguimento das diligências executivas que, por lei, estão adstritas ao agente de execução, não responde ao Tribunal quando por este igualmente notificado para os mesmo efeitos e nada apresenta, traduz-se numa obstaculização à realização dos trâmites processuais cabidos.

Traduzir-se-á, ainda, numa violação de deveres de colaboração com o Tribunal, nos termos e para os efeitos do disposto no art. 417.º do Código de Processo Civil.

Nesse caso, deverá o agente de execução suscitar a intervenção do juiz e requerer a substituição do fiel depositário, nos termos do disposto no art. 761.º do Código de Processo Civil⁶³. Consequentemente, para que possa efetivar a substituição do fiel depositário, o agente de execução deverá tomar posse do imóvel penhorado.

Atualmente, no Código de Processo Civil, o regime jurídico da entrega efetiva do imóvel encontra-se previsto no art. 757.º, verificando-se então duas situações em que o agente de execução pode solicitar diretamente o auxílio das autoridades policiais (cfr. n.º 2 e n.º 3) no arrombamento e substituição da fechadura para efetivar a posse do imóvel, desde que, em qualquer dos casos, não se trate de domicílio:

- i) Quando seja aposta alguma resistência ou haja receio justificado de oposição de resistência;

⁶³ Esta norma está prevista somente no pressuposto de ter sido nomeado como fiel depositária pessoa diversa do agente de execução, pois que, sendo este o responsável pela guarda e conservação dos bens penhorados, a remoção não será possível.

- ii) Quando seja necessário o arrombamento da porta e a substituição da fechadura para efetivar a posse do imóvel.

Por outras palavras, desde que o imóvel em causa não se trate de domicílio, nas situações previstas no n.º 3 e 4 do art. 757.º do Código de Processo Civil, o agente de execução pode solicitar diretamente o auxílio das autoridades policiais. Regime diverso é o aplicável aos casos em que o imóvel seja domicílio, nesses casos, verificando-se qualquer uma daquelas duas situações previstas no n.º 2 ou n.º 3, a solicitação de auxílio das autoridades policiais carece de prévio despacho judicial (n.º 4).

Porém, a jurisprudência não é unânime quando suscitada esta questão porquanto com o pedido de substituição do fiel depositário por parte do agente de execução é, concomitantemente, requerido a autorização para solicitar o auxílio da força pública, nos termos do art. 757.º, n.º 3 do Código de Processo Civil.

Por um lado, há juízos que tendem a indeferir o pedido de substituição do fiel com recurso ao auxílio da força pública porquanto inexistente previsão legal a autorizar o uso da força pública com vista à entrada no domicílio para aquele efeito específico, incluindo a mera verificação do estado de conservação do imóvel.

Por outro lado, não sendo o agente de execução fiel depositário do bem imóvel, o tribunal não autoriza o auxílio da força pública para arrombamento, pois o mecanismo previsto no art. 757.º do Código de Processo Civil apenas tem cabimento nos casos em que o depositário deva tomar posse efetiva do imóvel. Assim, não é, por isso, entendimento de alguns tribunais que tal normativo seja aplicável, seja por uma interpretação extensiva ou por analogia, às situações em que o agente de execução queira atestar o estado de conservação do bem imóvel.

Nesse caso, o que defende a jurisprudência, para situações de falta de colaboração do depositário, nomeadamente para a finalidade pretendida pelo AE, a solução prevista no nosso ordenamento jurídico passa pela remoção do

depositário nomeado, conforme o disposto no art. 761.º, n.º 1 do Código de Processo Civil.

Assim, caso haja violação dos deveres a que está obrigado pelo cargo de fiel depositário, designadamente, do dever de colaboração com o agente de execução para verificar o estado de conservação do imóvel, poderá ser requerida a remoção do depositário, tendo em vista o prosseguimento das diligências de venda.

Em todo o modo, terão de estar processualmente demonstrados os fundamentos para a remoção do fiel depositário, devendo este ser notificado de tal decisão, podendo o mesmo opor-se, no prazo de dez dias, aplicando-se o disposto no art. 293.º do Código de Processo Civil.

3.3.1. O direito à inviolabilidade do domicílio do executado

Nas situações em que for admissível a limitação dos direitos humanos estão sujeitos à reserva de lei, sendo situações excepcionais, não podendo implicar a completa restrição da eficácia dos daqueles direitos, conforme previsto no n.º 2 do art. 18.º da Constituição da República Portuguesa. As restrições aos direitos humanos estão sujeitas ao controlo através de decisão judicial (art. 220.º, n.º 2 da Constituição da República Portuguesa), bem como dependem de um *estado de necessidade*. Estes limites decorrem, pois, do princípio do Estado de direito democrático, promovendo a eficácia dos vários direitos fundamentais.

O direito fundamental à inviolabilidade do domicílio resulta da aplicação de um direito constitucional mais abrangente, o direito à reserva da vida privada e familiar, consagrado no art. 26.º da Constituição da República Portuguesa.

Assim, relativamente ao domicílio dos executados, em que termos o direito fundamental à sua inviolabilidade pode ser limitado ou restringido?

O art. 34.º da Constituição da República Portuguesa estabelece que o domicílio⁶⁴ é inviolável (n.º 1), sendo que a entrada sem consentimento só pode

⁶⁴ Como refere o juiz J. H. DELGADO DE CARVALHO, o conceito de domicílio plasmado pela Constituição, é mais amplo do que o conceito civil ou fiscal. Este defende que “o domicílio é todo o

ocorrer com prévia autorização judicial (n.º 2). Conforme referem JORGE MIRANDA e RUI MEDEIROS, o titular do direito fundamental à inviolabilidade do domicílio é a pessoa que nele habita, independentemente do título jurídico que lhe confere o direito a habitá-lo⁶⁵.

Na execução comum a inviolabilidade do domicílio do executado pode verificar-se em várias fases do processo:

- i) para garantir a realização da penhora (art. 767.º, n.º 1);
- ii) para efetivar a posse do imóvel penhorado ao depositário, com recurso a arrombamento da porta e substituição da fechadura, quando não se aplique o previsto no art. 756.º, n.º 1 do Código de Processo Civil;
- iii) para efetivar a entrega do imóvel adjudicado ao adquirente em sede de venda executiva, aplicando-se o disposto no art. 757.º, por força do art. 828.º, o qual nos remete para o art. 861.º, n.º 1, todos do Código de Processo Civil;
- iv) para entrega do imóvel quando a obrigação resulte do título executivo (execução para entrega de coisa certa), nos termos do art. 861.º, n.º 1; e
- v) para entrega do imóvel arrendado, quando a obrigação resulte de sentença condenatória proferida na ação de despejo (art. 862.º).

Tratando-se, no entanto, de imóvel desabitado, aplicar-se-á o disposto no art. 767.º, n.º 1. Assim, encontrando-se o imóvel devoluto de pessoas e as portas se encontrarem fechadas, aplica-se o disposto no art. 757.º.

Da leitura destes preceitos legais resulta que, se o prédio for de habitação, podendo ser considerado domicílio⁶⁶, a tomada de posse do imóvel carece de autorização judicial, nos termos do n.º 4 do art. 757.º.

local que a pessoa elege para desenvolver as suas relações pessoais, familiares, profissionais ou até mesmo negociais”.

⁶⁵ MIRANDA, Jorge & MEDEIROS, Rui, «Constituição Portuguesa Anotada», Tomo I, 2.ª edição, Coimbra Editora, Coimbra.

⁶⁶ Nos termos do art. 82.º do Código Civil, “a pessoa tem domicílio no lugar da sua residência habitual; se residir alternadamente, em diversos lugares, tem-se por domiciliada em qualquer deles.” (n.º 1).

Para PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, “a residência habitual não é a residência permanente nem a residência ocasional”. Assim, pode o executado ter mais do que um domicílio voluntário. No

Na prática, deve o Agente de Execução, *in loco*, tentar apurar qual a realidade do prédio penhorado e em venda, deslocando-se ao local e, junto de vizinhos, tentar indagar se o imóvel em causa se encontra habitado, se é domicílio ou se está devoluto. Só assim é possível construir, ou não, um conceito de abandono do imóvel, isto é, encontrando-se devoluto de pessoas, pode afirmar-se que o imóvel não é domicílio do executado, no sentido de casa de habitação efetiva.

Quer isto dizer que, perante a situação de um imóvel que se confirme não ser domicílio do executado, pode o Agente de Execução entrar sem que para tal careça de prévio despacho judicial (n.º 3, *a contrario*, do art. 757.º).

Ora, olhando para a lei constitucional e a lei processual civil, estaremos nós perante uma divergência legal?

Podemos afirmar que a regra que fixa o regime geral é o art. 34.º, n.º 1 da Constituição da República Portuguesa, isto é, não é permitida a entrada no interior da habitação do executado sem o consentimento da pessoa que nela habita.

O regime excecional do art. 757.º do Código de Processo Civil, prevê que a entrada no domicílio do executado possa ocorrer contra a sua vontade ou sem o seu consentimento, desde que previamente autorizado pelo juiz, nos casos e de acordo com as formas previstas na lei⁶⁷.

Este regime deve, assim, ser visto como excecional dado que o que está em causa é uma restrição a direitos fundamentais, nomeadamente ao direito à inviolabilidade da reserva da intimidade da vida privada e à inviolabilidade do domicílio⁶⁸.

No caso do imóvel devoluto de pessoas, presumimos que o mesmo se encontra em situação de abandono e, por isso mesmo, não estamos perante uma situação de violação da intimidade da vida privada, nomeadamente do

entanto, defendem os autores, que “*dentro das normas da boa fé*”, pode o sujeito escolher um domicílio.

⁶⁷ Cfr. art. 34.º, n.º 2 e 3 da Constituição da República Portuguesa e art. 757.º, n.º 4 do Código de Processo Civil.

⁶⁸ Cfr. art. 26.º e art. 34.º da Constituição da República Portuguesa.

executado, que careça de tutela do direito. Consequentemente, nestas circunstâncias, o Agente de Execução não necessita de previa autorização judicial para aceder ao imóvel porquanto não se aplica o art. 34.º da Constituição da República P.

Os demais indícios, tais como caixa de correio cheia, inexistência de contadores de água, eletricidade e gás, janelas constantemente fechadas, falta de manutenção do espaço exterior, podem indiciar que o imóvel esteja exposto ao abandono. Assim, é essencial fazer constar do auto de diligência a ser elaborado pelo Agente de Execução, toda a informação apurada no local bem como todos os indícios recolhidos, por forma a atestar o conceito de domicílio abandonado.

Nesse sentido, *vide* o Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul de 11.01.2018: *o facto de ninguém responder à porta do imóvel ou a inexistência de contador de gás, não significa, necessariamente, que o imóvel esteja desocupado, sendo certo que sempre seriam necessários sinais evidentes e inequívocos de desocupação do imóvel, atento o carácter de definitividade, face ao direito constitucional ao domicílio. Repare-se que as pessoas que habitam o imóvel poderiam estar ausentes por motivos tão banais como estar a trabalhar ou às compras, ou seja, podemos estar perante uma ausência no regular desenvolvimento de tarefas do dia-a-dia, ou ausência de médio prazo em gozo de férias, ou até mesmo por razões de saúde, etc.*

No entanto, é nosso entendimento que, perante a sensibilidade da questão colocada, defendemos que, em regra, deve o Agente de Execução suscitar a intervenção do juiz de execução para que este se pronuncie e autorize a entrada e permanência no imóvel, seja para concretização de penhora, tomada de posse ou para atestar o seu estado de conservação no seguimento das diligências de venda, protegendo, inclusivamente, o Agente de Execução de eventuais atuações ilícitas.

Estando em causa o direito constitucional ao domicílio, pretendeu o legislador acautelar de garantias jurisdicionais qualquer intervenção policial, e por conseguinte, justifica-se que se apreciem as circunstâncias de forma prudente. Assim, ainda que possam haver dúvidas sobre se o imóvel se encontra efetivamente habitado, se ainda se encontra a ser utilizado enquanto domicílio,

ainda assim, deve ser o juiz a determinar a intervenção policial, não podendo exonerar-se dessa intervenção, pois o arrombamento para a posse efetiva de um imóvel que é domicílio deve ser efetuado com respeito pelo direito constitucional da *inviolabilidade do domicílio* (art. 34.º, n.º 1 da Constituição da República Portuguesa), pelo que a “*entrada no domicílio dos cidadãos contra a sua vontade só pode ser ordenada pela autoridade judicial competente, nos casos e segundo as formas previstos na lei.*” (n.º 2).

Conforme alude o Acórdão n.º 195/2016, *o conceito de domicílio, para efeito de proteção constitucional, corresponde ao espaço funcionalmente utilizado como habitação humana, ou seja, "aquele espaço fechado e vedado a estranhos, onde, recatadamente e livremente, se desenvolve toda uma série de condutas e procedimentos característicos da vida privada e familiar"*⁶⁹.

Porem, o direito à inviolabilidade do domicílio, inserido nos direitos, liberdades e garantias, não é um direito absoluto nem ilimitado. A própria Constituição da República Portuguesa, no seu art. 34.º, n.º 2, prevê essa exceção, admitindo a entrada no domicílio dos cidadãos poderá ser ordenada pela autoridade judicial competente, nos casos legalmente previstos.

3.3.2. A (in)constitucionalidade da substituição do fiel depositário

Situação diferente da que anteriormente expusemos é aquela em que o executado reside, efetivamente, no imóvel penhorado e em venda.

Como vimos anteriormente, com a efetivação da penhora, *o direito do executado é esvaziado dos poderes de gozo que o integram, os quais passam para o Tribunal, que os exerce através de um depositário*⁷⁰.

⁶⁹ Ac. n.º 195/2016 do Tribunal Constitucional, publicado em Diário da República em 23.05.2016, consultado em www.dre.pt.

⁷⁰ Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 14.04.2012, Processo n.º 32/11.3TBCBT-A.G1, relator ANA CRISTINA DUARTE, consultado em www.dgsi.pt.

Assim, podemos afirmar que o poder de gozo do imóvel transferiu-se para o processo com a penhora, sendo a executada “*mera possuidora precária*”⁷¹.

A referida transferência dos poderes de gozo importam, por sua vez, a transferência da posse⁷², cessando a posse do executado e passando a posse para o Tribunal.

Conforme já dissecado anteriormente, só excepcionalmente e com o consentimento expresso do exequente, pode o executado ser depositário dos bens penhorados. Todavia, tratando-se da habitação efetiva do executado, este é nomeado depositário da coisa, nos termos do art. 756.º, n.º 1, al. a) do Código de Processo Civil. Com esta exceção legalmente prevista, estamos em crer que o legislador pretendeu preservar o direito à habitação conferido ao executado, fundamentando-se no direito de propriedade sobre o bem imóvel, garantido pelo art. 62.º, n.º 1 da Constituição da República Portuguesa.

Ora, no decorrer das diligências de venda do imóvel, mostrando-se necessário o Agente de Execução aceder ao interior do imóvel por forma a atestar o seu estado de conservação, com vista à regular tramitação do processado, pode o executado ver o seu direito à habitação diminuído?

O direito de uso e habitação, estatuído no art. 1484.º do Código Civil, consiste “*na faculdade de se servir de certa coisa e haver os respetivos frutos, na medida das necessidades, quer do titular, quer da sua família.*» (n.º 1). Concretamente, «*quando este direito se refere a casas de morada, chama-se direito de habitação.*” (n.º 2).

Assim, há que distinguir entre *direito de uso* e *direito de habitação*.

O primeiro, corresponde a um direito real de gozo de uma coisa, sempre na medida das necessidades do titular e de sua família. O segundo, apresenta-se, em tudo semelhante ao direito de uso, contudo, com uma variação quanto ao objeto.

⁷¹ Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 13.07.2017, Processo n.º 2702/06.9TBALM-2, relator PEDRO MARTINS, consultado em www.dgsi.pt.

⁷² «*A posse é a exteriorização de um direito real que se define por dois elementos: o corpus (elemento material) e o animus (intenção de exercer um determinado direito real como se fora seu titular); já a detenção engloba as situações em que, embora haja exercício do poder de facto sobre uma coisa, não existe o animus possidendi (arts. 1251.º e 1253.º do CC).*» - Vide Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 23.06.2016, Processo n.º 581/07.8TBTVR.E1.S1, relator Orlando Afonso.

Nos termos do n.º 2 do referido artigo, o direito de uso, quando relativo a casas de morada, assume-se como direito de habitação.

Qualquer um destes direitos pressupõe a existência de um direito mais amplo, como o direito de propriedade, o direito de usufruto, etc. Trata-se de dois direitos reais menores.

Para JORGE MIRANDA e RUI MEDEIROS⁷³, as pessoas devem possuir uma morada que preserve a sua intimidade e a privacidade da família no seu conjunto, que lhes permita viver num ambiente saudável e que disponha dos meios básicos para a vida da família.

Segundo GOMES CANOTILHO e VITAL MOREIRA⁷⁴, a dimensão positiva ou prestacional do direito à habitação consiste no direito a uma morada condigna, não devendo existir privação do direito à habitação.

Aqui chegados, importa aferir se é aceitável, nesta fase do processo executivo, privar o executado do direito à sua habitação, previsto constitucionalmente no art. 65.º da Constituição da República Portuguesa.

Vejamos, neste sentido, o Acórdão n.º 195/2016 do Tribunal Constitucional⁷⁵, o qual refere que *o direito à inviolabilidade do domicílio só pode ser restringido por lei de carácter geral e abstrato, não retroativa, que não diminua a extensão e o alcance essencial do preceito constitucional que o acolhe, apenas nos casos expressamente previstos na Constituição, e contendo-se nos limites necessários à salvaguarda de outros direitos ou interesses constitucionalmente protegidos.*

O mesmo acórdão prossegue a sua explanação defendendo que *qualquer restrição ao direito à inviolabilidade do domicílio está inserida no âmbito da reserva relativa de competência legislativa da Assembleia da República, pelo que a possibilidade*

⁷³ MIRANDA, Jorge & MEDEIROS, Rui, «Constituição Portuguesa Anotada», Tomo I, 2.ª edição, Coimbra Editora, Coimbra.

⁷⁴ CANOTILHO, José Joaquim Gomes & MOREIRA, Vital, «Constituição da República Portuguesa Anotada», Volume I, Coimbra Editora, Coimbra, 2014.

⁷⁵ Acórdão n.º 195/2016 do Tribunal Constitucional, publicado em Diário da República em 23.05.2016, consultado em www.dre.pt.

de o Governo legislar, sobre essa matéria, está condicionada à existência de lei de autorização que abranja esse específico aspeto, no seu conteúdo.

Ora, atendendo a esta premissa, a questão que se coloca é a de saber se a lei processual civil prevê a entrada no domicílio do executado em consequência do pedido da sua substituição enquanto fiel depositário do bem imóvel penhorado, como consequência do incumprimento das obrigações a que está sujeito atendendo ao seu papel de fiel depositário.

Efetivamente, o Código de Processo Civil concretiza, especificamente, no seu art. 757.º, esta exigência normativa.

Assim, concluímos que, ainda que consideremos, de certa forma, que esta seja uma medida prejudicial ao executado, atendendo à fase processual em que se verifica, certo é que, trata-se de uma consequência do seu incumprimento aos deveres ao que se encontra obrigado, nos termos do art. 760.º do Código de Processo Civil.

No entanto, esta decisão torna-se indispensável à normal condução do processo e, conseqüentemente, das diligências necessárias à venda do bem imóvel penhorado.

Com efeito, o agente de execução, munido de despacho judicial a autorizar a substituição do fiel depositário, com recurso ao auxílio das autoridades policiais, procede à diligência, lavrando auto da mesma, bem como auto de substituição do fiel depositário⁷⁶.

⁷⁶ Cfr. ANEXO II

3.4. Efeitos da venda executiva

Efeitos obrigacionais

Na venda voluntária, o legislador estabelece como efeitos obrigacionais do contrato: a transmissão da propriedade da coisa ou da titularidade do direito, a obrigação de entregar a coisa e o depósito do preço.⁷⁷

Consequentemente, estes efeitos verificam-se, também, na venda executiva aplicando-se, subsidiariamente, o regime da venda voluntária.⁷⁸ Com efeito, só assim se percebe a faculdade conferida ao agente de execução em executar o proponente ou preferente remisso quando não cumpre a obrigação de depositar o preço⁷⁹, bem como a faculdade de executar o depositário em falta quanto à entrega do bem⁸⁰.

Efeito translativo

O art. 824.º, n.º 1 do Código Civil estabelece que *a venda em execução transfere para o adquirente os direitos do executado sobre a coisa vendida*. Quer isto dizer, que o direito obtido pelo adquirente transmitem-se na mesma extensão do direito pertencente ao executado sobre a coisa vendida.

No entanto, por força do art. 824.º, n.º 2 do Código Civil, na aquisição derivada translativa da venda executiva, os direitos adquiridos sobre a coisa vendida serão os mesmos que pertenciam ao executado no momento da venda executiva, mas a sua extensão poderá ser maior, dado que, por efeito da venda executiva, podem extinguir-se direitos reais menores de terceiros que incidam sobre a mesma coisa, isto é, pode existir uma aquisição derivada restitutiva.

⁷⁷ Cfr. art. 879.º do Código Civil

⁷⁸ Cfr. art. 874.º e ss do Código Civil

⁷⁹ Cfr. art. 825.º, n.º 1, al. c) do Código de Processo Civil e art. 25.º Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto.

⁸⁰ Cfr. art. 828.º do Código de Processo Civil, aplicável a todas as modalidades da venda por força do art. 811.º, n.º 2 do mesmo Código.

Efeito Extintivo

O art. 824.º, n.º 2 do Código Civil estabelece que *“os bens são transmitidos livres dos direitos de garantia que os oneram, bem como dos demais direitos reais que não tenham registo anterior ao de qualquer arresto, penhora ou garantia, com exceção dos que, constituídos em data anterior, produzam efeitos em relação a terceiros independentemente do registo”*.

Do preceituado há que distinguir os direitos reais de garantia⁸¹ dos demais direito reais⁸².

Começemos por observar os direitos reais de garantia. O nosso legislador estabelece que os direitos reais de garantia extinguem-se com a venda executiva, sendo os bens alienados transmitidos livres destes ónus. Assim, ocorre a extinção da garantia real quando o credor garantido, citado para o efeito ou mediante espontaneamente, se apresente na execução a reclamar o seu crédito. Neste caso, o direito real de garantia extingue-se, ou pelo pagamento do crédito garantido ou por impossibilidade de satisfação do crédito, porquanto o bem alienado não se mostrou suficiente para o efeito. Neste caso, o crédito garantido será pago pelo produto da venda.

Por outro lado, ocorre a extinção do crédito garantido quando o credor, citado para o efeito, não se apresenta na ação executiva a reclamar o seu crédito.

Na execução apenas serão considerados os créditos que hajam sido oportunamente reclamados, cabendo ao credor, titular da garantia real, o ónus de, citado para o efeito, vir à execução reclamar o seu crédito. Não o fazendo, o seu direito real torna-se inoperante.

⁸¹ Vide A. SANTOS JUSTO: *“Os direitos reais de garantia conferem ao credor o poder ou a faculdade de se pagar pelo valor (ou rendimentos) de certos bens, com preferência sobre os demais credores do devedor.”* - in «Direitos Reais», Coimbra Editora, 2007, p. 44.

No mesmo sentido, vide MENEZES LEITÃO: *“Os direitos reais de garantia são aqueles em que é conferida a um credor uma preferência no pagamento pelo valor de certa coisa, podendo assim esse credor ser pago á frente dos outros credores, evitando os riscos de o património do devedor não chegar para a liquidação de todos os créditos”* - in «Direitos Reais», 4.^a edição, Edições Almedina, 2013.

⁸² Os demais direitos reais incluem os direitos reais de gozo e os direitos reais de aquisição.

Neste caso, o direito real de garantia extingue-se por caducidade em sentido próprio.⁸³

Por último, há extinção da garantia real quando, pela venda executiva, o direito real de garantia que gozava de ineficácia originária⁸⁴, torna-se terminantemente ineficaz.

Seguidamente, analisemos os direitos reais de gozo menores, distinguindo dois regimes: dos direitos não sujeitos a registo e dos direitos sujeitos a registos⁸⁵.

Nos direitos não sujeitos a registo, se estivermos perante um direito real de gozo constituído em momento anterior à constituição de um direito real de garantia⁸⁶ invocado ou garantido no processo de execução, o mesmo subsiste porquanto, aquando da apreensão do bem na ação executiva (através da penhora ou do arresto), aquele já subsistia existia na esfera jurídica de terceiro. Neste caso, os direitos reais de gozo acompanham os bens vendidos ou adjudicados.

Ora, se a apreensão não atinge esse direito, a venda executiva também não o pode abranger, pelo que irá subsistir. Assim, para que tal se verificasse é essencial que os direitos dos credores, incluindo o exequente, seja de data posterior à data do direito real de gozo do terceiro.

No caso do direito real de gozo a) ser constituído em momento posterior ao registo de penhora, b) ser anterior à constituição da penhora, mas posterior ao registo de direito real anterior, como a hipoteca do exequente, c) ser anterior à constituição de qualquer direito real do exequente, mas posterior à constituição do direito real de garantia invocado por um dos credores reclamantes, a lei

⁸³ Excluem-se, no entanto, os casos em que, devendo o credor ser citado para a ação executiva, não o tenha sido por causa que não lhe seja imputável. Nesta situação, ser-lhe-á atribuído um direito de ressarcimento pelo dano sofrido pela falta de citação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil do agente de execução, a quem compete o cumprimento da citação – Cfr. art. 786.º, n.º 6 do Código de Processo Civil.

⁸⁴ Cfr. art. 622.º e art. 819.º do Código Civil.

⁸⁵ Estão sujeitos a registos os direitos reais que incidam sobre imóveis e certos móveis sujeitos a registo.

⁸⁶ Nos direitos reais de garantia incluem-se as garantias das obrigações (hipoteca, penhor), bem como as garantias processuais das obrigações (arresto, penhora).

determina que os bens sejam transmitidos livres do direito real (de gozo) do terceiro, ou seja, transmite-se a propriedade plena.

Veja-se, neste sentido, o exemplo previsto no Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa⁸⁷ de 04.04.2019, a hipoteca, *se constituída pelo proprietário pleno que, posteriormente, doou o mesmo bem a terceiros e constituiu um direito real de gozo sobre o imóvel, esta cisão do direito, não prejudica a posição jurídica do credor hipotecário. Mercê da prioridade do registo, e atento o disposto no artigo 696º do C. Civil (nos termos do qual “salvo convenção em contrário a hipoteca é indivisível, subsistindo por inteiro sobre cada uma das coisas oneradas sobre cada uma das partes que as constituam...”)* a hipoteca incide sobre a propriedade plena, propriedade plena.

De facto, por forma a garantir o interesse na aquisição, em sede de venda executiva, o legislador determina que a venda leve ao cancelamento de eventuais direitos reais de garantia que onerem esses bens. Porém, para tal, é indispensável que os credores titulares destes direitos sejam citados no processo executivo para reclamarem os créditos de que sejam titulares, por forma a obterem, por via da venda executiva, a satisfação integral ou parcial dos mesmos⁸⁸.

Como nos ensina FERNANDO AMÂNCIO FERREIRA, *“os direitos reais de gozo não caducam, por não ser licito ao credor, que tem a seu favor uma garantia real, pretender que se extinga um direito real já constituído e registado), ao tempo em que ele adquiriu a sua garantia, direito esse que, conseqüentemente, já reduzira o valor do bem respetivo”*.⁸⁹

Igualmente, caducam os direitos reais de gozo anteriores ao direito real de garantia do exequente, mas posteriores ao direito real de garantia invocado por um credor reclamante, se, no processo de execução, se se verificar a extensão da penhora relativamente àquele direito.

Diversamente, no que respeita ao contrato de arrendamento, este não se extingue com a venda, quando outorgado pelo executado em momento anterior

⁸⁷ Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 04.04.2019, Processo n.º 16847/16.3T8LSB-8, relator ISOLETA ALMEIDA COSTA, consultado em www.dgsi.pt.

⁸⁸ Na medida em que sejam fixados aquando da graduação dos créditos.

⁸⁹ Cfr. FERNANDO AMÂNCIO FERREIRA, ob. cit. p. 399

ao registo da penhora, do arresto ou da garantia. Pelo que, esse direito acompanha o bem após a sua venda ou adjudicação no âmbito do processo executivo, sem afetar o direito do arrendatário, por aplicação do art. 1057.º do Código Civil.

Neste sentido, veja-se o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 22.10.2015, *é essencial isso mesmo (saber do arrendamento e do seu tempo) porque quer se considere a dimensão real do arrendamento quer tão só e apenas a dimensão obrigacional do contrato que o substancia, o que importa é definir se o ónus (ou o contrato que formalizou a sua criação) ocorreu antes ou depois do arresto, penhora ou garantia com os quais o credor/exequente se protegeu e que, se posteriores, na sua dimensão real o fazem caducar por deverem ter o tratamento previsto no nº2 do art.824º do CCivil ou, na sua dimensão puramente obrigacional o tornam inoponível ao comprador por não estar o devedor inteiramente livre para dispor dos bens a seu bel prazer, condicionado que está pela garantia que sobre ele o credor fez recair.*

No entanto, com a venda judicial de um imóvel hipotecado que tenha sido dado de arrendamento a terceiro após o registo da referida hipoteca, caduca o direito do respetivo arrendatário, nos termos do n.º 2 do art. 824.º do Código Civil.

Efeito sub-rogação

Estabelece o art. 824.º, n.º 3 Código Civil que *“os direitos de terceiro que caducarem nos termos do número anterior transferem-se para o produto da venda dos respetivos bens”*.

Com efeito, concretizada a venda executiva do bem, o produto resultante da venda é utilizado para satisfazer, total ou parcialmente, o crédito do exequente e eventuais credores que, sendo titulares de direitos reais de garantia, tenham reclamado os seus créditos na execução.

Do respetivo produto da venda pagar-se-ão, em primeiro lugar, as custas da execução.⁹⁰

Seguidamente, serão pagos os titulares de direitos reais que se extinguem com a venda executiva e se transferem para o produto da venda, em conformidade com a sentença de graduação de créditos que haja sido proferida no respetivo processo de execução.

Primeiramente, os credores do executado titulares de direitos reais de garantia reclamados no âmbito da ação executiva e constituídos anteriormente à apreensão (penhora ou arresto) – credor exequente e credores reclamantes.

Ulteriormente, os titulares dos demais direitos reais constituídos entre uma garantia invocada ou constituída na execução e a apreensão (penhora ou arresto), pela respetiva ordem de constituição ou registo.

Finalmente, e caso se venha a apurar remanescente do produto da venda, o mesmo reverterá a favor do executado, caso este não detenha dívidas junto da Fazenda Nacional.⁹¹

É, no entanto, admissível aos titulares de direitos reais constituídos após a apreensão (a penhora ou o arresto), bem como aos titulares de direitos reais de garantia que, embora citados para o efeito, não tenham reclamado os seus créditos na execução, propor uma ação autónoma⁹² com o intuito de se pagarem com o remanescente do produto da venda, enquanto património autónomo ao qual os restantes credores comuns não podem concorrer.

⁹⁰Cfr. art. 541.º do Código de Processo Civil e art. 45.º da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto.

⁹¹ Cfr. art. 81.º do Código de Procedimento e Processo Tributário:

“1 - O remanescente do produto de quaisquer bens vendidos ou liquidados em processo de execução ou das importâncias nele penhoradas poderá ser aplicado no prazo de 30 dias após a conclusão do processo para o pagamento de quaisquer dívidas tributárias de que o executado seja devedor à Fazenda Nacional e que não tenham sido reclamadas nem impugnadas.

2 - Findo o prazo referido no número anterior, o remanescente será restituído ao executado.

3 - No caso de ter havido transmissão do direito ao remanescente, deverá o interessado provar que está pago ou assegurado o pagamento do tributo que sobre ela recair”.

⁹² Ação de reclamação de créditos.

Efeito registal

Efetuada a venda e emitido o título de transmissão, o agente de execução comunica a mesma à conservatória do registo predial⁹³ por forma a que seja averbada a aquisição e canceladas as inscrições relativas aos direitos que tenham caducado por força da venda executiva, nos termos do art. 824.º, n.º 2 do Código Civil. A respetiva conservatória do registo predial, oficiosamente, procede ao cancelamento dos referidos ónus.

A inscrição da venda é efetuada simultaneamente com o cancelamento das inscrições relativas aos direitos caducados, obedecendo, tal como no registo da penhora, ao princípio da instância.⁹⁴

Neste sentido, *vide* o Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa⁹⁵ de 27.09.2018, *transferindo para o adquirente os direitos sobre a coisa vendida, e sendo os bens transmitidos livres dos direitos de garantia que os onerarem, bem como dos demais direitos reais que não tenham registo anterior ao de qualquer arresto, penhora ou garantia, com exceção dos que, constituídos em data anterior, produzam efeitos em relação a terceiros independentemente de registo, sendo que os direitos de terceiro/credor, que caducarem devido à transmissão, transferem-se para o produto da venda dos respetivos bens.*

Efeito repristinatório

Nos termos previstos no n.º 1 do art. 724.º do Código Civil, pelo efeito da venda executiva, renascem alguns direitos reais que anteriormente se tinham extinguido.

O referido preceito legal prevê que se um bem hipotecado já beneficiava, antes da aquisição desse bem, de uma servidão, com a venda executiva essa servidão renasce.

⁹³ Cfr. art. 827.º do Código de Processo Civil

⁹⁴ Cfr. art. 755.º, n.º 1 do Código do Processo Civil

⁹⁵ Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 27.09.2018, Processo n.º 1578/16.2T8SNT-F.L1-6, relator ANTÓNIO SANTOS, consultado em www.dgsi.pt

No entanto, esta repristinação só é admissível se for compatível com as regras gerais relativas a essa venda, por força do n.º 2 do art. 824.º do Código Civil.

3.5. A responsabilidade do fiel depositário na anulação da venda e a medida da culpa

Findo o leilão e disponibilizada a respetiva certidão de encerramento, prosseguem-se as diligências para adjudicação do bem imóvel vendido. Assim, o agente de execução profere decisão que contenha todos os elementos essenciais do leilão (identificação do bem vendido, o valor mínimo de venda, o valor da melhor proposta bem como identificação do adquirente), devendo notificar as partes da mesma para, querendo, reclamarem para o juiz, bem como notifica os titulares de direitos de preferência já conhecidos no processo (arrendatários, coproprietários, etc.).

Concomitantemente, o agente de execução notifica o proponente vencedor, detentor da melhor proposta apresentada, para proceder ao depósito do preço oferecido, nos termos do art. 837.º, n.º 3, *ex vi*, art. 834.º, n.º 4, ambos do Código de Processo Civil⁹⁶. A falta de depósito do preço no prazo estabelecido para o efeito, sujeita o proponente às sanções previstas no art. 825.º do Código de Processo Civil⁹⁷.

Decorrido o prazo para reclamação da decisão do encerramento do leilão bem como o prazo para o exercício de direitos de preferência e remição⁹⁸, verificado o depósito do preço e cumpridas as obrigações fiscais, o agente de

⁹⁶ Por falta de previsão legal para o depósito do preço na modalidade de venda em leilão eletrónico aplica-se, subsidiariamente, o disposto no n.º 4 do art. 834.º do Código de Processo Civil, atenta a sua remissão no art. 837.º, n.º 3 do mesmo Código.

Não obstante, nos termos daquele preceito legal a previsão para o depósito do preço ser de cinco dias, certo é que, na prática, é conferido o prazo de 15 dias para o proponente proceder ao respetivo depósito do preço, aplicando-se, assim, o previsto para a abertura de propostas em carta fechada.

⁹⁷ Cfr. art. 27.º da Portaria n.º 282/2019, de 29 de agosto e art. 834.º, n.º 4 do Código de Processo Civil.

⁹⁸ Nos termos previstos no n.º 2 do art. 26.º da Portaria n.º 282/2013, “os direitos ou deveres legalmente previstos podem ser exercidos até ao momento da adjudicação”.

execução emite o Título de Transmissão⁹⁹ que confere ao adjudicatário o direito de propriedade sobre o bem imóvel adquirido. Neste sentido, *vide* o Acórdão do Tribunal da Relação do Porto¹⁰⁰, de 20.11.2014, que defende que *a venda em processo de execução produz os mesmos efeitos da venda realizada através de um negócio jurídico, ou seja tem como efeitos essenciais as obrigações de entregar a coisa e de pagar o preço, e a transmissão da propriedade da coisa - artº 879º als. a) a c) do Código Civil. Mas, ao contrário do que sucede na venda negocial, em que a transferência da propriedade se dá por mero efeito do contrato, ou seja, não fica dependente da entrega da coisa e do pagamento do preço, diferentemente sucede na venda executiva, porquanto nela os bens só são adjudicados ao proponente após se mostrar integralmente pago o preço e satisfeitas as obrigações fiscais inerentes à transmissão, e apenas depois é que é emitido, pelo agente de execução, o título de transmissão, ou seja, a transferência de propriedade apenas ocorre com a emissão do título de transmissão.*

Posteriormente, segue-se o momento da entrega dos bens ao adquirente (proponente ou preferente), pelo que, o fiel depositário, seja ele o agente de execução, um terceiro, ou o próprio executado, procede à entrega do bem adjudicado nos termos do art. 828.º, *ex vi* art. 861.º, n.º 1, ambos do Código de Processo Civil.

Na opinião de RUI PINTO, *o detentor dos bens não tem, em nenhuma circunstância, justa causa para não entregar os bens. Em especial, não são aplicáveis a esta entrega em sede de execução para pagamento de quantia certa, os fundamentos de diferimento de previstos em sede de entrega de coisa imóvel arrendada, no artigo 864º, nº 1.*¹⁰¹

Aqui chegados, temos diversos cenários possíveis: o fiel depositário não procede à entrega voluntária ao adquirente do bem adjudicado; o fiel depositário procede à entrega do bem, mas este apresenta uma realidade distinta daquela

⁹⁹ É com o título de transmissão emitido pelo agente de execução, nos termos do art. 827.º do Código de Processo Civil, que se opera a transmissão do direito real, desde a data da sua emissão.

¹⁰⁰ Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 20.11.2014, processo n.º 810/09.3TBBGC-B.P1, relator AMARAL FERREIRA, consulado em www.dgsi.pt.

¹⁰¹ Cfr. PINTO, RUI, *op. cit.*, p. 878.

que foi atestada em momento imediatamente anterior à venda e publicitada no leilão.

Analisemos. Na primeira situação, se o fiel depositário do bem não proceder voluntariamente à entrega do bem adjudicado ao adquirente, este pode requerer a sua entrega coerciva, nos termos previstos no art. 861.º, devidamente adaptado, do Código do Processo Civil.

Desde logo, no art. 771.º do Código de Processo Civil, o legislador previu o arresto de bens próprios do depositário quando este não proceda à entrega dos bens que se encontrem à sua guarda.¹⁰²

Com efeito, a violação da obrigação de apresentação dos bens, *determina mesmo, nas situações de penhora no processo executivo e não sendo justificada a falta de apresentação em cinco dias, o imediato arresto de bens do fiel depositário, sem prejuízo de procedimento criminal (artigo 771º nº2 do CPC).*¹⁰³

A entrega coerciva processa-se nos termos já abordados anteriormente na presente exposição.¹⁰⁴

Seguidamente, feita a entrega (voluntária ou coerciva) importa aferir se o bem alienado se encontra nas mesmas condições de conservação, sem prejuízo do desgaste proveniente da sua prudente e normal utilização, e do decurso do tempo, aquando da verificação do seu estado de conservação pelo agente de execução, em momento prévio à venda.

Como já abordado previamente, de forma mais ampla, o fiel depositário, enquanto exercer essa mesma função, tem uma obrigação para com o tribunal, traduzida na guarda e manutenção do bem que lhe é confiado. Essa obrigação e dever tem como efeito, para além da referida guarda, e preservação, a sua entrega

¹⁰² Cfr. art. 771.º, n.º 2, *in fine*, do Código de Processo Civil.

¹⁰³ Neste sentido, *vide* o Acórdão do Tribunal da relação de Lisboa de 29.11.2018, Processo n.º 1963/11.6TVLSL.L3-6, relator MARIA TERESA PARDAL, consultado em www.dgsi.pt.

¹⁰⁴ *Vide* Ponto 2.3. da presente exposição.

se e quando lhe for exigido. Essa vinculação a um dever e a um efeito legal dele decorrente impõe que se assegure o cumprimento do seu dever sem desvios.¹⁰⁵

Com efeito, caso o fiel depositário incumpra os deveres que lhe estavam adstritos, nos termos do art. 1187.º do Código Civil e art. 760.º do Código de Processo Civil, poderá incorrer em responsabilidade civil e criminal¹⁰⁶.

A responsabilização do fiel depositário é assente na culpa¹⁰⁷ presumida de acordo com o artigo 771.º do Código de Processo Civil, sendo certo que o ónus da prova só se inverte por força do artigo 344.º do Código Civil quando há presunção legal, norma esta excepcional, por oposição à regra geral do artigo 342º do mesmo código.

Por sua vez, poderá o fiel depositário incorrer em responsabilidade civil extracontratual, nos termos do art. 483.º do Código Civil, se estiverem preenchidos os seus pressupostos: o facto ilícito voluntário e culposo (culpa presumida), os danos do autor e o nexo causal.

Concomitantemente, pode, ainda, o fiel depositário incorrer em responsabilidade criminal. Nos termos do art. 348.º do Código Penal, comete o crime de desobediência *“quem faltar à obediência devida a ordem ou a mandados legítimos, regularmente comunicados e emanados de autoridade ou funcionário competente, é punido com pena de prisão até 1 ano ou com pena de multa de 120 dias se: a) Uma disposição legal cominar, no caso, a punição da desobediência simples; b) Na ausência de disposição legal, a autoridade ou o funcionário fizerem a correspondente cominação”*.

Ora, o legislador, na necessidade e exigência que tem na manutenção da coesão sistémica do ordenamento jurídico no seu todo, não poderá ter querido deixar desguarnecida uma actuação infractora que decorre da falta de cumprimento de uma obrigação cominada por uma norma – cfr. artigo 852º, nº1 do Código Processo Civil¹⁰⁸

¹⁰⁵ No mesmo sentido, *vide* Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 03.12.2008, Processo n.º 181/07.2TASRE.C1, relator GABRIEL CATARINO, consultado em www.dgsi.pt.

¹⁰⁶ Cfr. art. 771.º, n.º 2 do Código de Processo Civil.

¹⁰⁷ Cfr. art. 487.º do Código Civil

¹⁰⁸ Na redação dada pelo DL n.º 329-A/95, de 12 de dezembro. No entanto, cremos que o doutíssimo juiz, por lapso, se referia ao art. 854.º da referida redação legal.

(“O depositário é obrigado a apresentar, quando lhe for ordenado, os bens que tenha recebido, salvo o disposto n/os artigos anteriores”).¹⁰⁹

O fiel depositário investido de um dever por uma entidade competente, no caso, pelo agente de execução, e, no ato da sua constituição, é advertido dos deveres que impendem sobre a sua atuação, de entre eles, o de apresentar os bens, advertência essa que decorre da lei.¹¹⁰

O desrespeito do depositário pela intimação para mostrar e/ ou entregar o bem que lhe havia sido confiado, não constitui, por si só, um facto criminalmente ilícito. Na senda do acórdão *supra* mencionado, torna-se exigível que o dever de obediência que se incumpriu, não tendo a sua fonte numa disposição legal que preveja, no caso, a sua punição, radique na cominação da punição da desobediência, feita por autoridade ou funcionário competentes para ditar a ordem. Assim, torna-se impreterível que, o depositário seja advertido da cominação de que, em caso de desobediência, incorre num crime de desobediência.

Situação diversa é aquela em que, o fiel depositário, notificado para o efeito, procede à entrega *voluntária* do bem vendido, não se encontrando no mesmo estado de conservação atestado pelo agente de execução, aquando das diligências para o efeito.

Neste caso, pode o depositário incorrer no crime de descaminho ou destruição, previsto no art. 355.º do Código Penal.

Note-se que a norma faz menção à *apreensão* (onde se destaca a penhora de bens). Acresce que, tal como decorre da lei, as *coisas*¹¹¹ tanto podem ser móveis ou imóveis.

¹⁰⁹ Vide Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 03.12.2008, Processo n.º 181/07.2TASRE.C1, relator GABRIEL CATARINO, consultado em www.dgsi.pt.

¹¹⁰ Cfr. art. 818.º do Código de Processo Civil.

¹¹¹ Cfr. art. 202.º, n.º 1, art. 203.º e art. 204.º, todos do Código Civil

Assim, conjugados os termos do art. 771.º, n.º 2 do Código de Processo Civil, *ex vi* do art. 355.º do Código Penal, concluímos que há uma responsabilização do fiel depositário incumpridor dos seus deveres.

Neste sentido, *vide* o Acórdão do Tribunal da Relação do Porto¹¹² de 20.01.2009, que enuncia o *histórico do preceito revela que o arresto nos bens do depositário infiel, para garantir o valor dos bens depositados e as custas e outras despesas acrescidas, sempre coexistiu com a possibilidade de aplicação de outras sanções inerentes à sua responsabilidade criminal.*

Mas, e quanto ao adquirente, que vê as suas expectativas frustradas relativamente à aquisição daquele bem?

Prevê o art. 838.º, n.º 1, *in fine*, do Código de Processo Civil, se, após a venda, se reconhecer “*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*”.

Nesse sentido, *vide* o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 03.12.2012¹¹³, no caso de existência de erro sobre a coisa transmitida, por desconformidade com o que tiver sido anunciado (n.º1 do art. 908º CPC)¹¹⁴, a venda judicial é anulável independentemente da verificação dos demais requisitos de que a lei geral faz depender a anulação do negócio jurídico por erro (arts. 257º e 251º CC), sendo suficiente que a identidade ou as qualidades do bem vendido diverjam das que tiverem sido anunciadas.

Assim, é lícito ao adquirente requerer, na execução, a anulação da venda, no prazo de “*um ano subsequente ao conhecimento do vício*”¹¹⁵, sendo-lhe atribuída uma indemnização correspondente ao valor do preço depositado pelo bem e demais despesas conexas da venda.

¹¹² Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 20.01.2009, Processo n.º 0827227, relator GUERRA BANHA, consultado em www.dgsi.pt.

¹¹³ Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 03.12.2012, Processo n.º 2900/07.8TVPRT.P1, relator MARIA JOÃO AREIAS, consultado em www.dgsi.pt.

¹¹⁴ Na redação do DL n.º 329-A/95, de 12 de dezembro, a que corresponde o atual art. 839.º do Código de Processo Civil.

¹¹⁵ Cfr. art. 287.º, n.º 1 do Código Civil.

CONCLUSÃO

No presente estudo propusemo-nos a dar resposta a duas questões: saber se o executado, em momento anterior à transmissão da propriedade do imóvel penhorado poderia ser desapossado; e se, por violação do direito fundamental à habitação, consagrado no art. 65.º da Constituição da República Portuguesa, a faculdade de substituição do fiel depositário antes de realizada a venda do bem imóvel, seria inconstitucional.

Quanto ao primeiro caso problema, concluímos que é possível o executado ser privado do direito de gozo do bem imóvel penhorado, direito que lhe assiste após a apreensão do bem. Tal acontece quando o executado incumpra os deveres que lhe estão atribuídos enquanto fiel depositário do bem penhorado.

Sendo certo que a lei confere ao agente de execução a sua primazia na constituição como fiel depositário, ocorrendo a circunstância do imóvel penhorado pertencer a executado, é este constituído como fiel depositário, como medida de proteção da casa de habitação efetiva.

Não obstante, daqui decorrem vários deveres para o executado, deviamos apreciados ao longo desta exposição, e cuja violação resulta na sua substituição enquanto fiel depositário.

Conforme pudemos analisar, pela penhora o executado vê o seu direito de propriedade diminuído, mantendo os poderes de gozo enquanto fiel depositário do imóvel. Porém, incumpridos os seus deveres e concretizada a sua substituição como depositário, ocorrerá, paralelamente à transferência dos poderes de gozo, a transferência da posse, cessando, assim, a posse do imóvel pelo executado.

Assumimos, no entanto, que não a solução não passará por constituir como fiel depositário o agente de execução, atendendo a que não terá capacidade para exercer essas funções relativamente a todos os bens que são objeto da sua apreensão.

A solução de antecipar a tomada de posse para o início da fase processual, também não nos afigura viável, por excesso e, principalmente, porque até à efetiva adjudicação, pode sempre o executado proceder ao pagamento da dívida ou celebrar acordo, sendo sustadas as diligências da venda. Nesse caso, a posse teria que ser reposta na esfera jurídica do executado.

Quanto à segunda questão que nos colocámos, importa salientar que a penhora de bens, concretamente do bem imóvel, tem como propósito ressarcir o exequente de um crédito que o executado tenha incumprido. Assim, o que se pretende é, essencialmente, ressarcir o credor exequente dentro do menor espaço de tempo possível, promovendo, igualmente, um menor prejuízo ao devedor/executado.

Certo é, como vimos, que direito à inviolabilidade do domicílio só pode ser restringido por lei de carácter geral e abstrato, não retroativa, que não diminua a extensão e o alcance essencial do preceito constitucional que o acolhe, apenas nos casos expressamente previstos na Constituição, e contendo-se nos limites necessários à salvaguarda de outros direitos ou interesses constitucionalmente protegidos.

Esta exigência normativa verifica-se na lei processual civil, no art. 757.º do CPC, pelo que está ultrapassada a barreira constitucional, não existindo inconstitucionalidade da tomada de posse, ainda que se trate de habitação do executado.

BIBLIOGRAFIA

CARVALHO, J. H. Delgado, «*Jurisdição e Caso Estabilizado*», Quid Juris Editora, 1.^a edição, 2017, Lisboa.

FREITAS, José Lebre de, «*A Ação Executiva à luz do Código de Processo Civil de 013*», Coimbra Editora, 6.^a edição, Coimbra.

FERREIRA, Fernando Amâncio, «*Curso de Processo de Execução*», 13.^a edição, Edições Almedina, 2010, Coimbra.

GONÇALVES, Marco Carvalho, «*Lições de Processo Executivo*», Edições Almedina, 2014, Coimbra.

LEITÃO, Manuel Teles de Menezes, «*Direitos Reais*», 4.^a edição, Edições Almedina, 2013, Coimbra.

LIMA, Fernando Andrade Pires de / VARELA, João de Matos Antunes, «*Código Civil Anotado*», Volume I, 2.^a edição, Coimbra Editora, Coimbra.

MIRA, Sérgio Alexandre Espanhol, «*A Reforma da Acção Executiva de 2013, NCPC, Dos motivos à tramitação, competências e atribuições dos solicitadores na acção executiva*», in Estudos de Solicitadoria e Acção Executiva 2, Outubro 2014, Lisboa.

PEREIRA, Joel Timóteo Ramos, «*Prontuário de Formulários e Trâmites*», Volume IV, 5.^a edição, Quid Juris Editora, Lisboa.

PINTO, Rui, «*A Ação Executiva*», AAFDL Editora, 2018, Lisboa.

PIMENTA, Carla Santos/ TEIXEIRA, João Manuel, «*A Acção Executiva*», Livraria Petrony-Editores, 2004, Lisboa.

REBELO, Sérgio, «*A Acção executiva Anotada e Comentada*», Edições Almedina, 2015, Coimbra.

RIBEIRO, Virgínio da Costa, «*As funções do Agente de Execução*», Edições Almedina, 2011, Coimbra.

SAMPAIO, J. M. Gonçalves, «*A Acção Executiva e a Problemática das Execuções Injustas*», 2.^a edição, Edições Almedina, 2008, Coimbra.

VIEIRA, José Alberto, «*A Posse*», Edições Almedina, 2018, Coimbra.

ATAÍDE, Rui Paulo Coutinho de Mascarenhas, «*Sobre a distinção entre posse e detenção*», disponível em <https://portal.oa.pt/upl/%7B4513b71a-245e-4bdd-ac4a-8c64a6757bc4%7D.pdf>

CARVALHO, J. H. DELGADO, «*Sobre a Venda em leilão Eletrónico - O problema da aplicação no tempo do Despacho n.º 12624/2015*», disponível em https://drive.google.com/file/d/0B_2uiKt1Gu35cFJhVTdhTINCWUU/view

CORREIA, José Manuel Sérvulo/ GOUVEIA, Jorge Bacelar, «*Princípios Constitucionais do acesso à Justiça, da legalidade processual e do contraditório*», disponível em <https://portal.oa.pt/upl/%7B1cb04d37-50e1-4655-b53b-826bc51f3edc%7D.pdf>

J. H. DELGADO CARVALHO, *O poder do controlo genérico do juiz sobre a atividade do agente de execução*, cit., consultado em <https://blogippc.blogspot.com/2015/01/o-poder-de-controlo-generico-do-juiz.html>

MENDES, Armindo Ribeiro, «*As sucessivas reformas do processo civil português*», Revista Julgar n.º 16, Coimbra Editora, 2012, disponível em <http://julgar.pt/wp->

<content/uploads/2014/07/05-DEBATER-As-sucessivas-reformas-do-Processo-Civil.pdf>

MIMOSO, Maria João, «Âmbito do direito de habitação; detenção precária e modos de aquisição da posse (composse) e conflitualidade entre direito de habitação e outros direitos ou estados de facto», parecer jurídico consultado em https://www.verbojuridico.net/ficheiros/pareceres/civil/mariajoaomimoso_direitosreais.pdf

PAIVA, Eduardo Sousa/ CABRITA, Helena, «A reforma da acção executiva», in Julgar n.º 9, 2009, consultado <http://julgar.pt/wp-content/uploads/2015/11/097-108-Reforma-da-ac%C3%A7%C3%A3o-executiva.pdf>

PIMENTA, Paulo, «A acção executiva na revisão do processo civil», disponível em <https://portal.oa.pt/upl/%7B5f86e7da-79b7-4ed7-8e60-a84f859ca1d5%7D.pdf>

JURISPRUDÊNCIA

Tribunal Constitucional:

Ac. TC n.º 148/05 de 16.03.2005, consultado em www.pglisboa.pt

Ac. TC n.º 195/2016 de 23.05.2016, consultado em www.dre.pt

Ac. TC n.º 408/2015 de 14.10.2015, consultado em www.dre.pt

Supremo Tribunal de Justiça:

Ac. STJ de 08.05.2001 (SILVA PAIXÃO), consultado em www.dgsi.pt

Ac. STJ de 19.01.2017 (TOMÉ GOMES), consultado em www.dgsi.pt

Ac. STJ de 22.10.2015 (PIRES DA ROSA), consultado em www.dgsi.pt

Ac. STJ de 22.05.2018 (HENRIQUE ARAÚJO), consultado em www.dgsi.pt

Ac. STJ de 23.06.2016 (Orlando Afonso), consultado em www.dgsi.pt

Tribunal da Relação de Lisboa:

Ac. TRL de 29.11.2018 (MARIA TERESA PARDAL), consultado em www.dgsi.pt

Ac. TRL de 13.07.2017 (PEDRO MARTINS), consultado em www.dgsi.pt

Ac. TRL de 09.09.2019 (PIMENTEL MARCOS) consultado em www.dgsi.pt

Ac. TRL de 04.04.2019 (ISOLETA ALMEIDA COSTA), consultado em www.dgsi.pt

Ac. TRL de 27.09.2018 (ANTÓNIO SANTOS), consultado em www.dgsi.pt

Tribunal da Relação de Guimarães:

Ac. TRG de 19.04.2018 (EUGÉNIA CUNHA), consultado em www.dgsi.pt

Ac. TRG de 14.04.2012 (ANA CRISTINA DUARTE), consultado em www.dgsi.pt

Tribunal da Relação de Coimbra:

Ac. TRC de 03.12.2008 (GABRIEL CATARINO), consultado em www.dgsi.pt

Ac. TRC de 27.02.2018 (MOREIRA DO CARMO), consultado em www.dgsi.pt

Ac. TRC de 15.01.2019 (JAIME CARLOS FERREIRA), consultado em www.dgsi.pt

Ac. TRC de 14.10.2014 (TELES PEREIRA), consultado em www.dgsi.pt

Ac. TRC de 03.12.2012 (MARIA JOÃO AREIAS), consultado em www.dgsi.pt

Tribunal da Relação do Porto:

Ac. TRP de 20.01.2009 (GUERRA BANHA), consultado em www.dgsi.pt

Ac. TRP de 20.11.2014 (AMARAL FERREIRA), consultado em www.dgsi.pt

Ac. TRP de 10.01.2008 (JOANA SALINAS), consultado em www.dgsi.pt


Tribunal da Relação de Évora:

Ac. TRE de 27.02.2014 (PAULA PAÇO), consultado em www.dgsi.pt

Tribunal Central Administrativo Sul:


Ac. TCAS de 11.01.2018 (CRISTINA FLORA), consultado em www.dgsi.pt

ANEXO I

 ORDEM DOS SOLICITADORES E DOS AGENTES DE EXECUÇÃO		AUTO DE DILIGÊNCIA	
A IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO			
1	Processo:	2	Tribunal:
3	Nº Interno:	4	Executado:
5	Cédula do a.e.:	6	Nome do a.e.:
B DATA, LOCAL E QUEM REALIZA A DILIGÊNCIA			
7	Data:	8	Hora:
9	Morada:		
10	Concelho:	11	Freguesia:
12	Código Postal:	13	Localidade:
14	Latitude:	15	Longitude:
16	Agente de Execução	17	Empregado de Agente de Execução
18	Nome:		
C RESULTADO DA DILIGÊNCIA			
19	POSITIVA	20	NEGATIVA
D NATUREZA DA DILIGÊNCIA			
21	Afixação de Edital de Penhora	22	Constituição de fiel depositário
23	Constatação do estado de conservação	24	Obtenção de fotografias
25	Tomada de posse	26	Outra (descrever em observações)
E EXECUTADO/DEPOSITÁRIO/PESSOA PRESENTE			
27	Nome/denominação:		
28	Número fiscal:	29	Documento: Cartão de Cidadão
30	Nº documento:	31	Telefone:
32	Email:		
F DILIGÊNCIA NEGATIVA			
33	O executado/depositário não compareceu	34	Foi recusado o acesso (indicar em observações)
35	Não foi possível determinar a localização	36	Outros motivos (indicar em observações)
G POSITIVA			
37	Foram obtidas fotografias do exterior	38	Foram obtidas fotografias do interior
39	Não existem situações anómalas a registar	40	Foram encontradas situações anómalas (indicar em observações)
41	Os contatos podem ser divulgados no leilão eletrónico	42	Foi acordado regime de visitas (indicar em observações)
43	Foi constituído fiel depositário conforme declaração anexa.		
H OBSERVAÇÕES			
44			
VI ASSINATURAS			
45			

A realização da diligência deve ser registada no SISAAE no prazo de dois dias úteis

ANEXO II

 ORDEM DOS SOLICITADORES E DOS AGENTES DE EXECUÇÃO		CONSTITUIÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO	
A IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO			
1	Processo:	2	Tribunal:
3	Nº Interno:	4	Executado:
5	Cédula do a.e.:	6	Nome do a.e.:
B DATA, LOCAL E QUEM REALIZA A DILIGÊNCIA			
7	Data:	8	Hora:
9	Morada:		
10	Concelho:	11	Freguesia:
12	Código Postal:	13	Localidade:
14	Latitude:	15	Longitude:
16	Agente de Execução	17	Empregado de Agente de Execução
18	Nome:		
C DEPOSITÁRIO			
17	Nome/denominação:		
18	Número fiscal:	19	Documento:
20	Nº documento:	21	Telefone:
22	Email:		
D BEM(S) PENHORADO(S) – descrever ou indicar conforme auto de penhora anexo			
23			
E ADVERTÊNCIAS AO DEPOSITÁRIO			
24	O depositário aceita esta função, com as consequências legais daí resultantes, ficando ciente que: <ul style="list-style-type: none"> a) Deve apresentar os bens sempre que para tal seja notificado pelo agente de execução; b) Se por qualquer motivo alterar o seu domicílio (morada) deve prontamente informar o agente de execução, por escrito; c) Quando tiver lugar o procedimento de venda, os contatos telefónico e de email podem ser divulgados no portal de leilão eletrónico; d) Se não tiver condições para assegurar as funções de fiel depositário deverá requerer formalmente a sua substituição, através de requerimento dirigido ao agente de execução ou ao Tribunal; e) Nos termos do artigo 1187º do Código Civil está obrigado a: a) A guardar a coisa depositada; b) A avisar imediatamente o agente de execução, quando saiba que algum perigo ameaça a coisa ou que terceiro se arroga de direitos em relação a ela; c) A restituir a coisa com os seus frutos; f) O incumprimento das obrigações de fiel depositário pode ditar: a) A sua remoção do cargo; b) Responsabilidade Civil, com arresto dos seus bens pessoais; c) Responsabilidade Criminal 		
F OUTRAS INFORMAÇÕES			
25			
G ASSINATURAS			
26			

A realização da diligência deve ser registada no SISAAE no prazo de dois dias úteis