

**O ARRESTO CAUTELAR E A PENHORA EM PORTUGAL – ASPECTOS
SUBSTANTIVOS, PROCESSUAIS E REGISTAIS**

Mónica Jardim

Mestre e Doutora pela Faculdade de Direito de Coimbra. Professora de Direito das Coisas e de Direito dos Registos e do Notariado na Faculdade de Direito de Coimbra. Presidente do Centro de Estudos Notariais e Registais (CENoR) da Faculdade de Direito de Coimbra (Portugal).

Autora convidada.

RESUMO

Este trabalho analisa, do ponto de vista substantivo, processual e registal o arresto cautelar e a penhora no âmbito da execução civil. Apresenta, ainda, uma hipótese concreta que encontra uma regulamentação *sui generis* no direito português: o arresto cautelar ou a penhora de um bem registado a favor de pessoa diversa do arrestado ou executado.

PALAVRAS-CHAVE: Arresto cautelar; Penhora; Artigo 119.º do Código do Registo Predial; meio de suprimento tendente ao reatamento do trato sucessivo.

ABSTRACT

This paper examines substantive procedural and registry aspects of preventive and executive seizure in the context of civil execution procedure. It also presents a specific hypothesis that finds a sui generis regulation in Portuguese law: the preventive or executive seizure of a property registered in favor of a distinct person from the person seized or executed.

KEYWORDS: Preventive seizure; Executive seizure; Article 119 of the Land Registration Code.

Nota Prévia — Como se sabe, toda a obrigação é assistida de uma garantia que lhe imprime juridicidade – exceção feita às obrigações naturais, claro está.

Essa garantia traduz-se na susceptibilidade de, em caso de necessidade, obter a condenação do devedor na realização da prestação devida – acção condenação – e a efectivação forçada – execução – da mesma prestação à custa do seu património.

Os credores têm o poder de agredir ou fazer executar o património devedor, respondendo pelas dívidas todos os bens e apenas os bens (penhoráveis) que façam parte desse património no momento da execução, ficando libertos da garantia os bens entretanto saídos do património e ficando a ela sujeitos os bens entretanto nele ingressados (arts. 601.º, 817.º e 818.º do Código Civil e art. 735.º do Código de Processo Civil).

Um tal direito compete a todo e qualquer credor constituindo, por isso, a garantia geral das obrigações, a garantia comum dos credores.

Mas, a lei não se limita a conceder ao credor o direito de promover a execução forçada da prestação, caso o devedor não cumpra voluntariamente, para assim se ressarcir à custa do património do obrigado. Concede-lhe ainda os meios necessários para defender a sua posição de credor contra os actos praticados pelo devedor, capazes de prejudicarem a garantia patrimonial da obrigação, diminuindo a consistência prática do seu direito de agressão sobre os bens do obrigado – são os denominados meios de conservação da garantia patrimonial do credor previstos nos arts. 605 e seguintes do Código Civil.

Neste trabalho analisaremos a penhora, no âmbito da execução civil, e um dos meios de conservação da garantia patrimonial existente em Portugal – o arresto. Começaremos por analisar este, para depois estudarmos a penhora. De seguida, apresentaremos uma hipótese concreta que encontra uma regulamentação *sui generis* no direito português: o arresto ou a penhora de um bem registado a favor de pessoa diversa do arrestado ou executado.

1 O ARRESTO – APRESENTAÇÃO GENÉRICA

O arresto, em Portugal, na sua parte substantiva, é regulado pelo art. 619.º e pelos arts. 819.º a 823.º do Código Civil e, na sua parte adjetiva, pelos arts. 391.º a 396.º do Código de Processo Civil.

Segundo o art. 619.º do Código Civil e o n.º 1 do art. 391.º do Código de Processo Civil, pode requerer o arresto de bens do devedor o credor que tenha justificado receio de perder a garantia patrimonial do seu crédito, portanto o arresto assume a natureza de um meio de conservação da garantia patrimonial do credor – ao lado da declaração de invalidade dos actos nulos praticados pelo devedor, da acção subrogatória e da impugnação pauliana¹.

Acresce que o arresto é um procedimento cautelar especificado que se destina a remover o perigo resultante da demora a que está sujeito o processo principal (*periculum in mora*), visando que não se frustrasse, na prática, a execução da decisão a proferir no processo principal, mediante a apreciação provisória da pretensão formulada pelo requerente.

Por fim, o arresto enquanto providência ou em sentido estrito consiste numa apreensão judicial de bens, à qual são aplicáveis as disposições relativas à penhora em tudo o que não contrarie a sua regulamentação específica (art. 391.º n.º 2 do Código de Processo Civil).

¹ Sobre os meios de conservação da garantia patrimonial concedidos por lei ao credor, por todos, *vide*: ANTUNES VARELA, *Das Obrigações em Geral*, vol. II, 5ª ed., Coimbra, Almedina, p. 431 e ss.

1.1 O ARRESTO ENQUANTO PROCEDIMENTO CAUTELAR ESPECIFICADO

Enquanto procedimento cautelar especificado, através do arresto visa evitar-se que o factor tempo prejudique o andamento do processo principal, tornando-o inócuo e ineficaz – uma vez que no decurso do processo principal o devedor pode, não havendo arresto, ir dissipando os seus bens. Ou, por outras palavras, através do arresto pretende evitar-se que o dano temido se converta em dano lamentado².

1.1.1 Requisitos legais para a procedência do pedido de arresto — A procedência do pedido de arresto depende da prova, por parte do requerente, de que:

a) É provável a existência do seu crédito. Isto é, não que o seu crédito é certo, indiscutível, mas antes, que há grandes probabilidades de ele existir.

A lei contenta-se com a prova da probabilidade da existência do crédito, uma vez que a prova do crédito se há-de fazer na acção principal – se não se fizer depois a prova efectiva da existência do crédito, o requerente é responsável pelos danos, nos termos do art. 621.º do Código Civil e do art. 374.º do Código de Processo Civil³.

b) Se justifica o seu receio de perder a garantia patrimonial⁴.

Para que se prove o justo receio, que é como quem diz o receio justificado, “*não basta a alegação de meras convicções, desconfianças, suspeições de carácter subjectivo. É preciso*

² O actual Código de Registo Predial português, para além de impor, em geral, o registo obrigatório dos factos sujeitos a registo e, assim, o registo obrigatório das providências finais decretadas nos procedimentos que tenham por fim o decretamento do arresto, do arrolamento e de quaisquer providências judiciais que afectem a livre disposição de bens (al. e) do art. 3.º do Código do Registo Predial), permite o registo facultativo de todos os procedimentos nos quais as referidas providências podem ser decretadas (al. d) do art. 3.º do Código do Registo Predial).

Desta forma, o legislador pretendeu conceder aos credores uma tutela mais forte contra o devedor: já não é apenas a decisão formulada pelo juiz nos procedimentos cautelares – após uma prova sumária do prejuízo para o credor – que pode e deve aceder ao registo (no prazo de um mês a contar da data em que foram efectuadas, nos termos do n.º 4 do art. 8.º-C do Código do Registo Predial), também a própria entrada do pedido de providência cautelar – antes mesmo daquela apreciação sumária – pode ser publicitada através de um registo provisório por natureza (cfr. art. 92.º, n.º 1, a), do Código do Registo Predial).

Caso o procedimento cautelar seja publicitado e a providência venha a ser decretada, deve esta ingressar no registo, nos termos da al. a) do n.º 2 do art. 101.º do Código do Registo Predial, por averbamento ao procedimento cautelar respectivo.

No entanto, não sendo o registo dos procedimentos cautelares um registo obrigatório, pode suceder que estes não sejam registados, sem que daí decorra, naturalmente, qualquer sanção. Nesta hipótese, as providências que neles venham a ser decretadas, desde que sujeitas a registo, ingressarão no registo, naturalmente, por inscrição.

³ Como se vê, o legislador português não exige a certeza e liquidez do crédito, para que o pedido de arresto seja julgado procedente.

⁴ Não é necessário que a perda se torne efectiva com a demora.

que haja razões objectivas, convincentes”⁵, capazes de explicar a pretensão do requerente. É preciso que, qualquer pessoa de são critério, em face do modo de agir do devedor, colocado no lugar do credor, também temesse vir a perder o seu crédito.

Segundo PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, para que haja justo receio da perda da garantia patrimonial basta que com a expectativa da alienação de determinados bens ou a sua transferência para o estrangeiro, o devedor torne consideravelmente difícil a realização coactiva do crédito, ficando no seu património só com bens que, pela sua natureza, dificilmente venham a encontrar comprador numa venda judicial.

No entendimento destes Autores basta, igualmente, que exista acentuada desproporção entre o montante do crédito e o valor do património do devedor, desde que este património seja facilmente ocultável⁶⁻⁷.

c) A apreensão judicial dos bens é a providência capaz de prevenir o receio invocado, ou seja, sem ela a decisão favorável que venha a ser proferida na acção principal pode vir a não ser executável em virtude da remoção ou desaparecimento dos bens do devedor.

1.1.2. Decurso do procedimento — O requerente do arresto há-de alegar factos que: *i)* tornam provável a existência do seu crédito; *ii)* justificam o receio invocado; *iii)* demonstram que a apreensão judicial dos bens é a providência capaz de prevenir o receio invocado.

Acresce que o requerente, de acordo com o art. 392.º, n.º 1 do Código de Processo Civil, tem de relacionar os bens que devem ser apreendidos, com todas as indicações necessárias à realização da diligência.

Ao relacionar os bens, o requerente do arresto há-de ter presente que apenas podem ser objecto do arresto os bens do devedor susceptíveis de serem penhoráveis, pois o critério é de total paridade entre o arresto e a penhora. De facto, só são arrestáveis os bens penhoráveis, uma vez que o arresto apenas tem por finalidade tornar viável a futura penhora.

Acresce que, o arresto deve ser requerido apenas quanto aos bens que se revelem suficientes para segurança normal do crédito, em consonância com a regra da adequação que rege em

⁵ Cfr. ANTUNES VARELA, *Das Obrigações em Geral*, vol. II, 5ª ed., Coimbra, Almedina, nota 1, p. 463.

⁶ Segundo PIRES DE LIMA/ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado*, vol. I, 4ª ed. rev. at., Coimbra, Coimbra Editora, p. 637.

⁷ Para obter o arresto, é preciso que o perigo de perder a garantia ou de tornar ineficaz o processo principal seja, em regra, posterior ao aparecimento do crédito.

O perigo preexistente ou coexistente com o nascimento da pretensão não justifica a tutela cautelar, salvo ignorância da parte, sobre a existência de uma situação, que aquela não poderia razoavelmente conhecer.

Se o credor, ciente do risco, mesmo assim contrata com o devedor, não pode invocar tal situação para requerer o arresto.

A providência cautelar pressupõe a superveniência de factos e a necessidade de se manter o *status quo*. A situação modifica-se quando as circunstâncias se agravam, bem como quando surge um novo temor.

matéria da penhora, caso contrário, reduzir-se-á a garantia aos justos limites (art. 393.º, n.º 2 do Código de Processo Civil).

1.2. DECRETAMENTO DA PROVIDÊNCIA

Examinadas as provas produzidas, desde que se mostrem preenchidos os requisitos legais, o arresto é decretado, mediante despacho judicial, sem audiência da parte contrária, no prazo de quinze dias, uma vez que como procedimento cautelar reveste carácter urgente (art. 393.º, n.º 1 e art. 363.º, n.º 2, ambos, do Código de Processo Civil).

Sublinhe-se que, nos termos do n.º 3 do art. 393.º do Código de Processo Civil, o arrestado não pode ser privado dos rendimentos estritamente indispensáveis aos seus alimentos e da sua família, que lhe serão fixados nos termos previstos para os alimentos provisórios.

A apreensão dos bens ocorre com o despacho judicial, sendo, portanto, este o título para a sua realização, coincidindo, conseqüentemente, a data da providência arresto com a data do despacho judicial⁸.

Mas, a providência – arresto – só produz efeitos em face de terceiros, nos termos gerais, após o respectivo registo consolidativo (art. 5.º do código do Registo Predial). Registo que é obrigatório (al. e) do art. 3.º do Código do Registo Predial) e que deve ser requerido pelo tribunal (al. a) do n.º 3 do art. 8.º-B do Código do Registo Predial), no prazo de um mês a contar da data em que for efectuada (n.º 4 do art. 8.º-C do Código do Registo Predial).

1.3 EFEITOS DO ARRESTO EM SENTIDO ESTRITO OU ENQUANTO PROVIDÊNCIA

— Os efeitos do arresto são os que de seguida se apresentam:

a) Os bens arrestados ficam a garantir o cumprimento da obrigação, sendo ineficazes em relação ao requerente do arresto os actos de disposição, oneração ou arrendamento dos bens arrestados, sem prejuízo das regras do registo (cfr. art. 622.º e art. 819.º do Código Civil).

Considerando ineficazes (e não inválidos, nulos ou anuláveis) – e apenas em relação ao arrestante – os actos de disposição, oneração ou arrendamento praticados pelo devedor, titular dos bens arrestados, a lei quer manifestamente exprimir duas ideias. Por um lado, o devedor

⁸ Refira-se que a existência do despacho que ordena o arresto se traduz, hoje, numa diferença processual entre o arresto e a penhora. De facto, com a reforma da acção executiva, como veremos, deixou de haver o despacho judicial a ordenar a penhora.

continua a poder dispor dos bens, não obstante o arresto que recai sobre eles. Por outro, ressalvadas as limitações impostas pelo registo, o credor – arrestante – continua a dispor desses bens, integrados na garantia patrimonial do seu crédito, como se os actos posteriores de alienação, oneração ou arrendamento praticados pelo devedor, apesar de válidos, não existissem⁹.

b) O arrestante tem preferência em relação aos demais credores do arrestado (art. 822.º do Código Civil) e, logo que o arresto se “converta” em penhora, nos termos do art. 762.º do Código de Processo Civil, poderá prosseguir com a execução sobre os bens arrestados, mesmo que entretanto tenham saído do património do obrigado¹⁰⁻¹¹.

Quanto à data de preferência concedida ao arrestante, o art. 822.º, n.º 2, do Código Civil determina que *“tendo os bens do executado sido previamente arrestados, a anterioridade da penhora reporta-se à data do arresto”*.

1.4 PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO POR PARTE DO REQUERENTE

O requerente do arresto é obrigado a prestar caução, se esta lhe for exigida pelo tribunal, conforme prescrevem o art. 620.º do Código Civil e o art. 374.º n.º 2 do Código de Processo Civil. A prestação de caução pode ser requerida pelo devedor, mas, como resulta do texto de ambos os preceitos legais, também pode ser oficiosamente exigida pelo tribunal.

1.5 SUBSTITUIÇÃO DO ARRESTO POR CAUÇÃO ADEQUADA

De acordo com o estatuído no art. 368.º, n.º 3 do Código de Processo Civil, a providência decretada pode ser substituída por caução adequada, a pedido do requerido, sempre que a caução oferecida, ouvido o requerente, se mostre suficiente para prevenir a lesão ou repará-la integralmente¹².

⁹ Cfr. ANTUNES VARELA, “Das Obrigações em geral”, vol. II, 5ª ed., vol. II, 5ª ed., Coimbra, Almedina, p. 466.

¹⁰ Segundo o art. 762.º do Código de Processo Civil:

“Quando os bens estejam arrestados, converte-se o arresto em penhora e faz-se no registo predial o respectivo averbamento, aplicando-se o disposto no artigo 755.º”.

¹¹ No fundo, não há conversão do arresto em penhora. Sucede que, aquando da penhora, a constrição recai sobre os mesmos bens arrestados. Na prática, o arresto não se converte em penhora, apenas esta sucede ao primeiro. A “conversão” do arresto em penhora não é mais do que o aproveitamento da constrição cautelar para início da constrição executiva – a penhora faz-se com os elementos que serviram ao arresto –, de modo que não há continuidade: cessa uma, no momento da decretação da outra.

¹² Refira-se que, por um lado, a substituição por caução não prejudica o direito de recorrer do despacho que haja ordenado a providência substituída, nem a faculdade de contra esta deduzir oposição (cfr. art. 368.º, n.º 4 do Revista *Argumentum* – RA, eISSN 2359-6889, Marília/SP, V. 22, N. 3, p. 1391-1415, Set.-Dez. 2021. 1396

1.6 EXTINÇÃO DO PROCEDIMENTO E CADUCIDADE DA PROVIDÊNCIA JÁ DECRETADA

O procedimento cautelar do arresto extingue-se e, quando decretada, a providência caduca, nas hipóteses em que a lei determina a caducidade de toda e qualquer providência cautelar (art. 373.º do Código de Processo Civil)¹³ e, ainda, segundo o art. 395.º do Código de Processo Civil, caso de o credor, obtida na acção de cumprimento sentença com trânsito em julgado, não promova a execução dentro dos dois meses subsequentes, ou se, promovida a execução, o processo ficar sem andamento, por negligência do exequente, dentro dos prazos impostos por lei.

Não obstante, como é evidente, o arresto pode perder também a sua eficácia por razões de ordem substancial.

As circunstâncias de ordem substancial, pelas quais o arresto perde a eficácia, são, por exemplo, o pagamento e a confusão, o que é facilmente se compreende quando se têm presente que o arresto encontra a sua razão de ser num crédito. De facto, caso o crédito se extinga deixa de existir motivo para a subsistência do arresto.

Por fim, o arresto, como toda e qualquer providência cautelar, existe e vive em função de um outro processo, o principal, conseqüentemente, resolvido que seja o mérito da acção principal deixa de existir justificação para a manutenção do arresto.

Segundo o art. 373.º n.º 4 do Código de Processo Civil, a extinção do procedimento e o levantamento da providência são determinados pelo juiz, com prévia audiência do requerente, logo que se mostre demonstrada, nos autos, a ocorrência do facto extintivo.

Código de Processo Civil) e, por outro, que a caução fica sem efeito nos mesmos termos em que o ficaria a providência substituída, ordenando-se o levantamento daquela (cfr. art. 373.º, n.º 3).

¹³ Segundo o prescrito nos n.ºs 1 e 2 do art. 373.º do Código de Processo Civil, o procedimento cautelar extingue-se e, quando decretada, a providência caduca:

“a) Se o requerente não propuser a acção da qual a providência depende dentro de 30 dias, contados da data em que lhe tiver sido notificado o trânsito em julgado da decisão que a tenha ordenado;

b) Se, proposta a acção, o processo estiver parado mais de 30 dias, por negligência do requerente;

c) Se a acção vier a ser julgada improcedente, por decisão transitada em julgado;

d) Se o réu for absolvido da instância e o requerente não propuser nova acção em tempo de aproveitar os efeitos da proposição da anterior;

e) Se o direito que o requerente pretende acautelar se tiver extinguido.

2– Se o requerido não tiver sido ouvido antes do decretamento da providência, o prazo para a propositura da acção de que aquela depende é de 10 dias, contados da notificação ao requerente de que foi efectuada ao requerido a notificação prevista no n.º 6 do artigo 385.º.”

O cancelamento do registo do arresto, por seu turno, nos termos do art. 58.º do Código do Registo Predial, realiza-se com base na certidão passada pelo tribunal competente que comprove a extinção do procedimento e a causa que deu origem à extinção.

1.7 NOTA FINAL SOBRE O ARRESTO

Como resulta do exposto, o arresto é uma medida cautelar e provisória.

Cautelar, porque tem por função acautelar a existência de património suficiente ao pagamento da dívida, garantindo, assim, a eficácia de uma futura execução.

Provisória, porque só com recurso a uma acção judicial para cumprimento se pode resolver definitivamente a situação.

Não se pode falar numa antecipação da penhora ou numa execução antecipada.

O arresto serve apenas de instrumento de garantia ao processo executivo, não de meio de satisfação do débito do credor. Não antecipa a satisfação do direito disputado, mas assegura o bom êxito da acção principal.

2 A PENHORA

A penhora, em sentido amplo, pode ser definida como um conjunto de actos ordenados, complementares e funcionalmente ligados com vista a produzir um efeito único: a vinculação dos bens à satisfação do direito creditício do exequente, ou mais rigorosamente, a vinculação dos bens ao processo, assegurando a viabilidade dos futuros actos executivos.

Em sentido estrito, por seu turno, a penhora traduz-se num acto de apreensão judicial de bens, que supõe a prévia identificação e individualização dos bens que hão de ser vendidos ou adjudicados para satisfação do direito de crédito do exequente, e dela decorrem efeitos jurídicos.

2.1 ÂMBITO SUBJECTIVO DA PENHORA

Como começamos por referir, de acordo com os arts. 601.º, 817.º e 818.º do Código Civil e com o art. 735.º do Código de Processo Civil, os credores têm o poder de agredir ou fazer executar o património debitório, respondendo pelas dívidas todos os bens e apenas os bens (penhoráveis) que façam parte desse património no momento da execução, ficando

libertos da garantia os bens entretanto saídos do património e ficando a ela sujeitos os bens entretanto nele ingressados.

Podem, portanto, ser agredidos os bens que façam parte do património do devedor, já não os que façam parte do património de um terceiro, salvo nos casos especialmente previstos na lei substantiva em que respondem bens de um terceiro se a execução tiver sido movida contra ele.

Segundo o art. 818.º do Código Civil, o direito de execução só pode incidir sobre bens de terceiro quando tais bens estejam vinculados à garantia do crédito – por exemplo, no caso de ter sido prestada uma fiança¹⁴ ou de ter sido constituída uma garantia real¹⁵ (cfr. arts. 658.º, n.º 2, 667.º, n.º 2, e 686.º, todos do Código Civil), ou quando sejam objecto de acto praticado em prejuízo do credor que tenha sido precedentemente impugnado (cfr. art. 616.º, n.º 1, do Código Civil).

Salvaguardadas as hipóteses referidas, repetimos, o legislador apenas atribui ao credor o poder de agredir bens existentes no património do devedor.

2.2 BENS SUSCEPTÍVEIS DE SEREM PENHORADOS

No ordenamento jurídico português, tal como no brasileiro, nem todos os bens existentes no património do devedor são susceptíveis de serem penhorados. De facto, a lei portuguesa considera certos bens absolutamente impenhoráveis – por exemplo, os bens do

¹⁴ Segundo o art. 745.º do Código de Processo Civil:

“1 – Na execução movida contra devedor subsidiário, não podem penhorar-se os bens deste, enquanto não estiverem excutidos todos os bens do devedor principal, desde que o devedor subsidiário fundadamente invoque o benefício da excussão, no prazo a que se refere o n.º 1 do artigo 728.º.

2 – Instaurada a execução apenas contra o devedor subsidiário e invocando este o benefício da excussão prévia, pode o exequente requerer, no próprio processo, execução contra o devedor principal, que será citado para integral pagamento.

3 – Se a execução tiver sido movida apenas contra o devedor principal e os bens deste se revelarem insuficientes, pode o exequente requerer, no mesmo processo, execução contra o devedor subsidiário, que será citado para pagamento do remanescente.

4 – Tendo os bens do devedor principal sido excutidos em primeiro lugar, pode o devedor subsidiário fazer sustar a execução nos seus próprios bens, indicando bens do devedor principal que hajam sido posteriormente adquiridos ou que não fossem conhecidos.

5 – Quando a responsabilidade de certos bens pela dívida exequenda depender da verificação da falta ou insuficiência de outros, pode o exequente promover logo a penhora dos bens que respondem subsidiariamente pela dívida, desde que demonstre a insuficiência manifesta dos que por ela deviam responder prioritariamente.”

¹⁵ Nos termos do art. 752.º do Código de Processo Civil:

“1 – Executando-se dívida com garantia real que onere bens pertencentes ao devedor, a penhora inicia-se pelos bens sobre que incida a garantia e só pode recair noutros quando se reconheça a insuficiência deles para conseguir o fim da execução.

2 – Quando a penhora de quinhão em património autónomo ou de direito sobre bem indiviso permita a utilização do mecanismo do n.º 2 do artigo 743.º e tal for conveniente para os fins da execução, a penhora começa por esse bem.”

domínio público, os túmulos, *etc.* – e outros como relativamente impenhoráveis – por exemplo, segundo o n.º 1 do art. 737.º do Código de Processo Civil, “*estão isentos de penhora, salvo tratando-se de execução para pagamento de dívida com garantia real, os bens do Estado e das restantes pessoas colectivas públicas, de entidades concessionárias de obras ou serviços públicos ou de pessoas colectivas de utilidade pública, que se encontrem especialmente afectadas à realização de fins de utilidade pública.*”

Acresce que existem, também, bens que são, apenas, parcialmente penhoráveis.¹⁶

2.3 A REGRA DA ADEQUAÇÃO

Segundo o n.º 3 do art. 735.º do Código de Processo Civil, a penhora limita-se aos bens necessários ao pagamento da dívida exequenda e das despesas previsíveis da execução, as quais se presumem, para o efeito de realização da penhora e sem prejuízo de ulterior liquidação, no valor de vinte, dez e cinco por cento do valor da execução, consoante, respectivamente, este caiba na alçada do tribunal de comarca, a exceda, sem exceder o valor de quatro vezes a alçada do tribunal da relação, ou seja superior a este último valor.

E, de acordo com o n.º 1 do art. 751.º do Código de Processo Civil, que prescreve a ordem de realização da penhora, a penhora começa pelos bens cujo valor pecuniário seja de mais fácil realização e se mostre adequado ao montante do crédito do exequente. Mas, de acordo com o n.º 3 do art. 751.º, ainda que não se adeque, por excesso, ao montante do crédito exequendo, é admissível a penhora de bens imóveis ou do estabelecimento comercial, se a penhora de outros bens presumivelmente não permitir a satisfação integral do credor no prazo de 6 meses¹⁷.

¹⁶ *Por exemplo, apenas podem ser penhorados dois terços dos vencimentos, salários ou prestações de natureza semelhante, auferidos pelo executado. Mas, segundo o n.º 3 do art. 738.º, a referida impenhorabilidade tem como limite máximo o montante equivalente a três salários mínimos nacionais à data de cada apreensão, e como limite mínimo, se o executado não tiver outro rendimento, o montante equivalente a um salário mínimo nacional.*

¹⁷ *A redacção do art. 751.º, é a que de seguida se transcreve:*

“1 – A penhora começa pelos bens cujo valor pecuniário seja de mais fácil realização e se mostrem adequados ao montante do crédito do exequente.

2 – O agente de execução deve respeitar as indicações do exequente sobre os bens que pretende ver prioritariamente penhorados, salvo se elas violarem norma legal imperativa, ofenderem o princípio da proporcionalidade da penhora ou infringirem manifestamente a regra estabelecida no número anterior.

3 – Ainda que não se adeque, por excesso, ao montante do crédito exequendo, é admissível a penhora de bens imóveis que não sejam a habitação própria permanente do executado, ou de estabelecimento comercial, desde que a penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor no prazo de seis meses.

4 – Caso o imóvel seja a habitação própria permanente do executado, só pode ser penhorado:

a) Em execução de valor igual ou inferior ao dobro do valor da alçada do tribunal de 1.ª instância, se a penhora de outros bens presumivelmente não permitir a satisfação integral do credor no prazo de 30 meses;

Limitando-se a penhora aos bens necessários ao pagamento da dívida exequenda e das despesas previsíveis da execução, quando hajam sido penhorados mais bens do que os necessários para o pagamento da dívida exequenda e das despesas previsíveis, cabe, em primeira linha, ao agente de execução, o levantamento da penhora na exacta medida em que a mesma se revele desnecessária¹⁸.

Mas, caso o agente de execução não atue, a questão pode ser suscitada pelo executado, em sede de incidente de oposição à penhora (art. 784.º, n.º 1, alínea *a*), do Código de Processo Civil) e, nesse caso, compete ao juiz de execução julgar a procedência da mesma (cfr. art. 723.º, n.º 1, alínea *b*) do Código de Processo Civil).

A procedência da oposição à penhora determina que o agente de execução proceda ao levantamento desta e ao cancelamento de eventuais registos (cfr. art. 785.º, n.º 6, do Código de Processo Civil).

2.4 MODO DE CONCRETIZAÇÃO DA PENHORA ENQUANTO ACTO DE APREENSÃO MATERIAL DOS BENS

No Código de Processo Civil anterior à reforma da acção executiva ocorrida em virtude do Decreto-Lei 38/2003, de 8 de Março, a penhora de imóveis, em sentido estrito, ou seja, enquanto acto de apreensão judicial dos bens, fazia-se por termo no processo pelo qual os referidos bens se consideravam entregues ao depositário – por tradição formal. Termo esse

b) Em execução de valor superior ao dobro do valor da alçada do tribunal de 1.ª instância, se a penhora de outros bens presumivelmente não permitir a satisfação integral do credor no prazo de 12 meses.

5 – A penhora pode ser reforçada ou substituída pelo agente de execução nos seguintes casos:

a) Quando o executado requeira ao agente de execução, no prazo da oposição à penhora, a substituição dos bens penhorados por outros que igualmente assegurem os fins da execução, desde que a isso não se oponha o exequente;

b) Quando seja ou se torne manifesta a insuficiência dos bens penhorados;

c) Quando os bens penhorados não sejam livres e desembaraçados e o executado tenha outros que o sejam;

d) Quando sejam recebidos embargos de terceiro contra a penhora, ou seja a execução sobre os bens suspensa por oposição a esta deduzida pelo executado;

e) Quando o exequente desista da penhora, por sobre os bens penhorados incidir penhora anterior;

f) Quando o devedor subsidiário, não previamente citado, invoque o benefício da excussão prévia.

6 – Nos casos previstos na alínea a) do número anterior em que se verifique oposição à penhora, o agente de execução remete o requerimento e a oposição ao juiz, para decisão.

7 – Em caso de substituição, e sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 745.º, só depois da nova penhora é levantada a que incide sobre os bens substituídos.

8 – O executado que se oponha à execução pode, no ato da oposição, requerer a substituição da penhora por caução idónea que igualmente garanta os fins da execução.”

¹⁸ Tal conclusão resulta da conjugação dos preceitos que dispõem sobre a competência do agente de execução (art. 719.º, n.º 1 e n.º 2 do Código de Processo Civil), sobre a competência genérica do juiz de execução (art. 723.º do Código de Processo Civil), sobre o princípio da adequação ao valor da obrigação exequenda a que a penhora está sujeita (art. 735.º, n.º 3, do Código de Processo Civil), sobre a ordem de realização da penhora e sobre a possibilidade de substituição ou reforço da mesma (art. 751.º, do Código de Processo Civil).

que tinha de ser assinado pelo depositário, ou por duas testemunhas quando aquele não pudesse assinar, e no qual se identificava o exequente e o executado, se indicava a quantia pela qual era movida a execução, bem como os números da descrição que os bens tivessem no registo predial ou, quando omissos, os elementos necessários para a sua identificação.

O termo no processo, a que nos acabamos de referir, era antecedido pela nomeação, determinação ou individuação dos bens em que a execução ia recair. E, ainda, pelo despacho judicial ordenatório da penhora – no qual era nomeado o depositário –, bem como pela notificação do referido despacho ao executado. E era seguido pelo registo da penhora, que era solicitado pelo exequente e lavrado com base em certidão do respectivo termo, assegurando-se assim a eficácia da apreensão judicial em relação a terceiros, uma vez que só a partir da data do registo se tornavam (e tornam) inoponíveis à execução os actos de disposição ou oneração dos bens apreendidos.

Também só a partir do registo, era (e é) concedida a preferência ao exequente, para satisfação do seu crédito através do valor dos bens penhorados.

E da realização do registo dependia o prosseguimento da execução.

Com a reforma da acção executiva, ocorrida em 2003, a penhora de imóveis, no sentido estrito a que nos estamos a referir – enquanto acto de apreensão judicial dos bens imóveis – realiza-se, nos termos do art. 755.º do Código de Processo Civil, após todas as diligências úteis à identificação ou localização de bens penhoráveis, através de uma declaração electrónica receptícia (comunicação) do agente de execução dirigida ao serviço de registo competente, ou com a apresentação naquele serviço de declaração por ele subscrita. Emitida, transmitida e recepcionada a comunicação/declaração à conservatória do registo, a mesma vale como apresentação para o efeito da inscrição no registo.

O mesmo é dizer que a referida comunicação/declaração tem um duplo valor: vale como acto de apreensão e, conseqüentemente, como título com base no qual pode ser lavrado o registo, e vale como pedido do registo da penhora. E, como tal, deve ser objecto de apresentação no Livro Diário.

Deste modo, foi eliminado qualquer lapso de tempo entre a data em que ocorre a apreensão judicial do imóvel e a data em que é solicitado o registo da mesma, assim se impedindo que o executado, após a apreensão judicial dos bens, ainda os aliene ou onere em prejuízo da execução, uma vez que, sendo lavrado o registo, a sua data coincide com a da apresentação (cfr. art. 77.º do Código do Registo Predial).

Saliente-se, por fim, que o registo da penhora tem natureza urgente e importa a imediata feitura dos registos anteriormente requeridos sobre o bem penhorado (cfr. n.º 5 do art. 755.º do Código de Processo Civil)¹⁹.

2.5 EFEITOS SUBSTANTIVOS DECORRENTES DA PENHORA DE UM BEM IMÓVEL E DA SUBSEQUENTE VENDA EM EXECUÇÃO

Do ponto de vista processual, como já referimos, pela penhora são identificados e individualizados os bens que hão de ser vendidos ou adjudicados para pagamento ao exequente e/ou aos credores reclamantes. Esses bens ficam, por isso, adstritos aos fins da execução, devendo conservar-se e não podendo ser distraídos desse fim.

Mas esta função instrumental, meramente processual, não poderia ser cumprida se a lei não reconhecesse à penhora efeitos substantivos. Ou seja, a praticabilidade dos actos ulteriores de adjudicação, venda e pagamento ao exequente dificilmente seria conseguida se não houvesse a certeza de que este acto processual originaria efeitos materiais.

Vejam, então, quais são os efeitos materiais decorrentes da penhora:

a) A transferência para o tribunal dos poderes de gozo que o executado ou terceiros exerçam sobre os bens — Em virtude da penhora, transferem-se para o tribunal os poderes de gozo que o executado ou terceiros exerçam sobre os bens. De facto, apesar do executado continuar a ser o proprietário do bem — ou o titular de outro direito real de gozo —, até à venda ou adjudicação, com a penhora ele perde os poderes de facto que exercia sobre a coisa, os quais se transferem para o tribunal, sendo constituído depositário o agente de execução (cfr. art. 756.º do Código de Processo Civil)²⁰⁻²¹.

b) Perda do direito aos frutos da coisa penhorada — O executado perde, com a penhora, o direito aos frutos produzidos pelo bem imóvel apreendido. Efectivamente, segundo o art. 758.º, n.º 1, do Código de Processo Civil: “*a penhora abrange o prédio com todas as suas partes*

¹⁹ Por fim, refira-se que, depois de inscrita a penhora, o agente de execução “*lavra o auto de penhora e procede à afixação, na porta ou noutra local visível do imóvel penhorado, de um edital, constante de modelo aprovado por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça*” (cfr. o n.º 3 do art. 755.º do Código de Processo Civil).

²⁰ O agente de execução é um profissional liberal, livremente escolhido pelo exequente ou nomeado pela secretaria de entre a lista oficial de agentes de execução, mas que exerce as suas funções *em nome do Tribunal*. Trata-se, portanto, de um trabalhador particular que exerce funções públicas.

²¹ Mas o executado pode ser fiel depositário, quando o exequente o consinta ou independentemente de consentimento nas hipóteses previstas por lei. Nessas hipóteses, deve o agente de execução notificar o exequente dessa possibilidade, para que, opondo-se, apresente alternativas para a guarda dos bens (que poderá caber ao próprio exequente ou a outrem por si escolhido).

*integrantes e os seus frutos, naturais ou civis, desde que não sejam expressamente excluídos e nenhum privilégio exista sobre eles*²².

c) A ineficácia relativa dos actos subsequentes de alienação, oneração ou de arrendamento — De acordo com o art. 819.º do Código Civil, os bens, uma vez apreendidos, deixam, juridicamente, de poder ser alienados, onerados ou dados de arrendamento em detrimento da execução.

Por outra via, os actos de alienação, oneração ou arrendamento dos bens penhorados realizados após a data da efectivação da diligência, não produzem efeitos em relação ao exequente, aos credores reclamantes e ao tribunal.

A redacção do art. 819.º do Código Civil nunca deixou dúvidas sobre a questão de saber se um bem penhorado podia ou não ser alienado ou onerado voluntariamente. Pode!

Os actos de alienação, oneração ou de arrendamento podem ser praticados e são válidos, só não afetando os fins da execução, em face desta, são ineficazes ou inoponíveis, prosseguindo a execução como se os bens continuassem a pertencer, livres e desonerados, ao executado, a não ser que o registo da penhora seja posterior aos desses actos.

Em virtude da ineficácia de tais factos em face da execução, os mesmos, desde que praticados ou registados após o registo da penhora, podem ser registados definitivamente, pois, por um lado, o registo da penhora é anterior e prevalece, de acordo com o princípio da prioridade. E, por outro, porque o registo de tais factos aquisitivos não impede ao registo definitivo da aquisição no processo executivo, não obstante a regra do trato sucessivo ou da continuidade, uma vez que o registo da aquisição no processo executivo é consequência da penhora anteriormente registada e, segundo o art. 34.º, n.º 4 do Código de Registo Predial, *“no caso de existir sobre os bens registo de aquisição ou reconhecimento de direito susceptível de ser transmitido ou de mera posse, é necessária a intervenção do respectivo titular para poder ser lavrada nova inscrição definitiva, salvo se o facto for consequência de outro anteriormente inscrito”*.

Depois da aquisição ocorrida no processo executivo, tais factos – de alienação, oneração ou arrendamento – caducam automaticamente²³.

d) Aquisição, pelo exequente, do direito a ser pago com preferência em face de qualquer outro credor que não tenha garantia real anterior à custa do valor dos bens penhorados e, consequentemente, aquisição, pelo exequente, de um direito real de garantia — O credor

²² Não obstante, segundo o art. 758.º, n.º 2, do Código de Processo Civil, os frutos pendentes podem ser penhorados em separado, como coisas móveis, contanto que não falte mais de um mês para a época normal da colheita. E se assim suceder, como é óbvio, a penhora do prédio não os abrange.

²³ Posteriormente, veremos o que ocorre com os respectivos registos.

exequente adquire “o direito de ser pago com preferência a qualquer outro credor que não tenha garantia real anterior”, à custa do valor dos bens previamente determinados ou individualizados (cfr. art. 822.º, n.º 1, do Código Civil)²⁴.

Dizer que o credor exequente adquire o poder de satisfazer o seu crédito à custa do valor de um bem certo e determinado, com preferência em face dos demais credores, que não beneficiem de garantia real anterior, na nossa perspectiva, é o mesmo que dizer que o credor exequente adquire um direito real de garantia²⁵. Portanto, com a penhora e respectivo registo, o credor exequente deixa de ser apenas titular de um direito de crédito, torna-se titular de um direito real que visa assegurar a satisfação privilegiada do direito de crédito com base no qual intentou a acção executiva; direito este que pode ser equiparado, quanto aos seus efeitos, a uma hipoteca²⁶.

2.6. HARMONIZAÇÃO ENTRE OS INTERESSES DO EXEQUENTE E OS INTERESSES DOS DEMAIS CREDITORES DO EXECUTADO QUE BENEFICIEM DE UM DIREITO REAL DE GARANTIA

Quanto à harmonização entre os interesses do exequente e dos demais credores do executado que beneficiem de direitos reais de garantia sobre os bens penhorados, registados em data anterior à do registo da penhora, o direito português optou por um sistema de intervenção destes credores na execução pendente²⁷. Caracteriza-se este sistema

²⁴ Preferência que é perfeitamente compreensível, tendo em conta que o processo de execução deixou de ter, desde 1961, o carácter colectivo universal que revestia em 1939 – e o aproximava da falência ou da insolvência civil –, só admitindo a intervenção dos credores com garantias reais sobre os bens penhorados. Na verdade, a penhora obtida por um dos credores pode ser um benefício para todos os outros, evitando a dissipação dos bens, e é justo que tire desse benefício algum proveito o exequente.

²⁵ No mesmo sentido *vide*, entre outros, VAZ SERRA, Realização coactiva da prestação (execução — regime civil), *Separata do Boletim do Ministério da Justiça*, n.º 73, Lisboa, 1958, p. 82 e ss.; ALMEIDA COSTA, *Noções de Direito Civil*, 2ª ed., Almedina, 2001, p. 260; MIGUEL MESQUITA, *Apreensão de Bens em Processo Executivo e Oposição de Terceiro*, ob. cit., p. 70; REMÉDIO MARQUES, *Curso de Processo Executivo Comum à Face do Código Revisto*, Coimbra, Almedina, 2000, p. 274 e ss..

²⁶ Este direito real de garantia apresenta, no entanto, eficácia limitada, no sentido em que a sua eficácia depende, por um lado, da não verificação de qualquer causa que possa conduzir ao levantamento da penhora e, por outro, da não ocorrência da falência do executado.

Por último, a preferência do exequente cessa – por motivos processuais –, se, admitido o pagamento a prestações da dívida exequenda e sustada a execução, algum credor reclamante requerer o prosseguimento da execução, sendo que, notificado o exequente, este desista da penhora (renúncia) — art. 885.º, n.º 2, al. a), do Código de Processo Civil.

²⁷ Não se admite que todo e qualquer credor possa reclamar o seu crédito, mas só aqueles cujos créditos, mesmo que ainda não vencidos, estejam assegurados por uma garantia real anterior sobre os bens penhorados na execução (arts. 864.º, n.º 3, b) e 865.º, n.º 1, ambos do Código de Processo Civil) e que disponham de título executivo.

Mas, segundo o art. 792.º do Código de Processo Civil:

pela possibilidade de os credores com garantias reais sobre os bens penhorados, registados em data anterior à do registo da penhora – e só eles – reclamarem os seus créditos, após serem convocados (arts. 786.º, b), e 788.º, n.º 1, ambos do Código de Processo Civil)²⁸ e de serem pagos, após a verificação e graduação dos créditos, com preferência ao exequente (art. 822.º do Código Civil e 796.º, n.º 2, do Código de Processo Civil), que só tenha a seu favor a preferência resultante da penhora²⁹.

“1– O credor que não esteja munido de título exequível pode requerer, dentro do prazo facultado para a reclamação de créditos, que a graduação dos créditos, relativamente aos bens abrangidos pela sua garantia, aguarde a obtenção do título em falta.

2 – Recebido o requerimento referido no número anterior, o agente de execução notifica o executado para que este, no prazo de 10 dias, se pronuncie sobre a existência do crédito invocado.

3 – Se o executado reconhecer a existência do crédito, considera-se formado o título executivo e reclamado o crédito nos termos do requerimento do credor, sem prejuízo da sua impugnação pelo exequente e restantes credores; o mesmo sucede quando o executado nada diga e não esteja pendente acção declarativa para a respectiva apreciação.

4 – Quando o executado negue a existência do crédito, o credor obtém na acção própria sentença exequível, reclamando seguidamente o crédito na execução.

5 – O exequente e os credores interessados são réus na acção, provocando o requerente a sua intervenção principal, nos termos dos artigos 316.º e seguintes, quando a acção esteja pendente à data do requerimento.

6 – O requerimento não obsta à venda ou adjudicação dos bens, nem à verificação dos créditos reclamados, mas o requerente é admitido a exercer no processo os mesmos direitos que competem ao credor cuja reclamação tenha sido admitida.

7 – Os efeitos do requerimento caducam se:

a) Dentro de 20 dias a contar da notificação de que o executado negou a existência do crédito, não for apresentada certidão comprovativa da pendência da acção;

b) O exequente provar que não se observou o disposto no n.º 5, que a acção foi julgada improcedente ou que esteve parada durante 30 dias, por negligência do autor, depois do requerimento a que este artigo se refere;

c) Dentro de 15 dias a contar do trânsito em julgado da decisão, dela não for apresentada certidão.”

Não obstante, nos termos do n.º 3 do art. 791.º do Código de Processo Civil, “quando algum dos créditos graduados não seja vencido, a sentença de graduação determinará que, na conta final para pagamento, se efectue o desconto correspondente ao benefício da antecipação.”

²⁸ Segundo o art. 786.º, n.º 6, do Código de Processo Civil, “a falta das citações prescritas tem o mesmo efeito que a falta de citação do réu, mas não importa a anulação das vendas, adjudicações, remições ou pagamentos já efectuados, dos quais o exequente não haja sido exclusivo beneficiário; quem devia ter sido citado tem direito de ser ressarcido, pelo exequente ou outro credor pago em sua vez, segundo as regras do enriquecimento sem causa, sem prejuízo da responsabilidade civil, nos termos gerais, da pessoa a quem seja imputável a falta de citação.”

²⁹ A reclamação, verificação e graduação de créditos ocorre em acção declarativa que corre por apenso à execução, segundo o art. 788.º do Código de Processo Civil, cuja redacção, de seguida, se transcreve:

“1. Só o credor que goze de garantia real sobre os bens penhorados pode reclamar, pelo produto destes, o pagamento dos respectivos créditos.

2 – A reclamação tem por base um título exequível e é deduzida no prazo de 15 dias, a contar da citação do reclamante.

3 – Os titulares de direitos reais de garantia que não tenham sido citados podem reclamar espontaneamente o seu crédito até à transmissão dos bens penhorados.

4 – Não é admitida a reclamação do credor com privilégio creditório geral, mobiliário ou imobiliário, quando:

a) A penhora tenha incidido sobre bem só parcialmente penhorável, nos termos do artigo 738.º, renda, outro rendimento periódico, ou veículo automóvel, ou bens móveis de valor inferior a 25 UC; ou

b) Sendo o crédito do exequente inferior a 190 UC, a penhora tenha incidido sobre moeda corrente, nacional ou estrangeira, depósito bancário em dinheiro; ou

c) Sendo o crédito do exequente inferior a 190 UC, este requeira precedentemente a consignação de rendimentos, ou a adjudicação, em dação em cumprimento, do direito de crédito no qual a penhora tenha incidido, antes de convocados os credores.

Esta intervenção destina-se a permitir que esses credores oponham ao exequente, na própria execução instaurada por este, as preferências ligadas às garantias reais que possuem sobre os bens penhorados (art. 604.º, n.º 2, do Código Civil) e que lhes permitem ser pagos, com preferência a qualquer outro credor, através do produto da venda desses bens (arts. 788.º, n.º 1 e 796.º, n.º 2, do Código de Processo Civil) ou da sua adjudicação (art. 799.º, n.º 2, do Código de Processo Civil).

Acresce que, nos termos do n.º 2 do art. 824.º do Código Civil, os credores dotados de garantias reais sobre os bens penhorados devem reclamar o seu crédito, sob pena de verem caducar os seus direitos reais com venda judicial.

A redacção do n.º 2 do art. 824.º do Código Civil é a que de seguida se reproduz:

“2. Os bens são 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 excepção dos que, constituídos em data anterior, produzam efeitos em relação a terceiros independentemente de registo.”

Como resulta claro, o legislador português, através do preceito legal acabado de transcrever, visou restringir o âmbito do concurso de direitos reais existente sobre os bens alienados para, assim, evitar a sua depreciação³⁰.

2.7 O CANCELAMENTO DOS REGISTOS DOS DIREITOS REAIS QUE CADUCAM COM A VENDA EXECUTIVA

Com a reforma da acção executiva, levada a cabo com o Decreto-Lei 38/2003, de 8 de Março, o cancelamento dos registos dos direitos reais que caducam, por força do n.º 2 do art. 824.º do Código Civil, com a venda executiva, deixou de depender de um despacho judicial. A caducidade dos direitos reais passou a ser um efeito automático da venda executiva e, como tal, passou a estar documentada no título de transmissão ou no instrumento de venda. Deste modo, nada mais necessita o conservador para efectuar o cancelamento³¹.

5 – Quando, ao abrigo do n.º 3, reclame o seu crédito quem tenha obtido penhora sobre os mesmos bens em outra execução, esta é sustada quanto a esses bens, quando não tenha tido já lugar sustação nos termos do artigo 794.º.

6 – A ressalva constante do n.º 4 não se aplica aos privilégios creditórios dos trabalhadores.

7 – O credor é admitido à execução, ainda que o crédito não esteja vencido; mas se a obrigação for incerta ou ilíquida, torná-la-á certa ou líquida pelos meios de que dispõe o exequente.

8 – As reclamações são autuadas num único apenso ao processo de execução.”

³⁰ Assim, o concurso de credores visa, hoje, expurgar os bens – que não de ser adjudicados, vendidos ou remidos – dos direitos reais de garantia que, porventura, os oneram. Não constituindo, como no passado, na vigência do Código de Processo Civil de 1939, uma forma de cumular execuções contra o mesmo devedor.

Actualmente é o Conservador que, oficiosamente, e seja qual for a modalidade da venda que tenha sido seguida, procede, aquando do registo de aquisição, ao cancelamento dos direitos reais que caducam nos termos do n.º 2 do artigo 824.º do Código Civil.

Saliente-se, por fim, que de acordo com o preceituado no art. 48.º-A do actual Código de Registo Predial, o registo da aquisição por venda em processo judicial é efectuado com base em comunicação electrónica do agente de execução, com indicação da identificação do proponente, remidor ou preferente e dos bens a que respeitam.

2.8 EXTINÇÃO DA PENHORA

Efectuada a penhora, ela irá, em princípio, subsistir até à venda ou adjudicação dos bens penhorados. Extinta a execução, deixa de subsistir a penhora.

Mas a penhora pode extinguir-se por causa diferente da venda executiva ou da adjudicação de bens, quer essa causa implique a realização do fim da execução, quer não. Por exemplo, nas seguintes hipóteses:

- substituição da penhora por caução idónea em caso de oposição à execução (art. 751.º, n.º 5, do Código de Processo Civil);
- paragem da execução durante seis meses por negligência do exequente (arts. 763.º, 772.º e 783.º, todos do Código de Processo Civil);
- procedência da oposição à penhora (cfr. art. 785.º, n.º 6, do Código de Processo Civil);
- procedência dos embargos de terceiro (art. 342.º do Código de Processo Civil);
- *etc.*.

Assim, cumpre fazer uma distinção consoante a extinção da penhora decorra da venda executiva – na qual incluímos a adjudicação de bens – ou por causa diferente da venda executiva – quer essa causa implique a realização do fim da execução, quer não.

A) Extinção da penhora decorrente da venda executiva (ou adjudicação dos bens) — Na hipótese de extinção da penhora decorrente da venda executiva (ou adjudicação dos bens, o cancelamento do registo da penhora faz-se com base em certidão passada pelo tribunal

³¹ Refira-se que o n.º 5 do art. 101.º do Código de Registo Predial prevê, de forma expressa, a desnecessidade de despacho judicial a determinar o cancelamento dos registos correspondentes aos direitos reais que caducam nos termos do n.º 2 do art. 824.º do Código Civil.

competente que comprove a extinção da execução e a respectiva causa (n.º 1 art. 58.º do Código de Registo Predial).

Extinta a execução, deixa de subsistir a penhora. Assim, comprovada a extinção da execução, nada obsta, em princípio, ao cancelamento do registo da penhora³².

Da certidão emitida pelo tribunal deve constar se ocorreu ou não no processo executivo venda ou adjudicação de bens penhorados. Porque, para que o registo da penhora seja cancelado, o conservador tem de estar seguro de que tendo ocorrido venda executiva – ou adjudicação – do bem, a aquisição foi previamente registada ou, então, de que tal venda – ou adjudicação – não ocorreu. Dado que, de acordo com o n.º 3 art. 58.º do Código de Registo Predial, o conservador não pode proceder ao cancelamento do registo da penhora sem estar previamente registada a aquisição na execução. O que se justifica completamente, uma vez que o cancelamento prematuro do registo da penhora pode inviabilizar o futuro registo de aquisição a favor do adquirente na execução. Por exemplo, se o executado alienou o bem penhorado após o registo da penhora, e o adquirente solicitou e obteve o registo da aquisição na pendência do registo da penhora, o cancelamento prematuro da penhora inviabilizará, em virtude do princípio do trato sucessivo ou da continuidade das inscrições, o registo da aquisição a favor do adquirente na execução, uma vez que tornará inaplicável a parte final do n.º 4 do art. 34.º do Código de Registo Predial.

B) Extinção da penhora por causa diversa da venda executiva — Na hipótese de extinção da penhora por causa diversa da venda executiva cumpre fazer uma distinção consoante a acção ainda se encontre pendente ou não.

Caso a execução já não se encontra pendente, o registo de penhora pode ser cancelado com base em certidão emitida pelo tribunal competente que comprove que a acção já não está pendente e da qual conste a causa da extinção da execução, nos mesmos termos que acabamos de descrever para o caso de extinção da penhora decorrente da venda executiva (ou adjudicação dos bens).

Caso a acção ainda se encontre pendente, o cancelamento do registo é fundamentado pelo levantamento da penhora. Assim e neste âmbito, o cancelamento é efectuado com base em comunicação de quem tem competência para o levantamento da penhora. E há, aqui, que distinguir consoante a penhora tenha sido levantada pelo agente de execução, no exercício dos

³² A extinção da execução é um efeito automático dos factos que constituem as causas de extinção, e deverá ser notificada ao executado, ao exequente e aos credores reclamantes e de acordo com o n.º 3 do art. 849.º, “a extinção da execução é comunicada, por via electrónica, ao tribunal, sendo assegurado pelo sistema informático o arquivo automático e electrónico do processo, sem necessidade de intervenção judicial ou da secretaria.”

seus poderes discricionários, ou conforme o levantamento tenha sido decretado por despacho do juiz.

Na primeira situação, o cancelamento do registo dar-se-á por comunicação do agente de execução à conservatória de registo competente, que efetuará o cancelamento do registo respectivo. Na segunda, terá o executado o ónus de se dirigir à conservatória competente, requerendo o cancelamento do registo com base no despacho judicial transitado em julgado (art. 101.º, n.º 2, g), do Código de Registo Predial).

3 ANÁLISE DE UMA HIPÓTESE CONCRETA QUE ENCONTRA UMA REGULAMENTAÇÃO SUI GENERIS NO DIREITO PORTUGUÊS: O ARRESTO OU PENHORA DE UM BEM REGISTRADO A FAVOR DE PESSOA DIVERSA DO ARRESTADO OU EXECUTADO³³

Em Portugal, sucede com alguma frequência que titularidades existentes não se encontram publicadas³⁴, como na hipótese de o actual proprietário não haver ainda inscrito o facto jurídico de que provém o seu direito, dando azo a que o registo continue a declarar como dono do bem a pessoa que lho transmitiu.

Mais, o actual proprietário pode não ter solicitado o registo, do seu facto aquisitivo, para ocultar aos seus credores a existência de tal bem no seu património.

Não obstante, se o credor obtiver conhecimento do facto aquisitivo e da ausência do correspondente registo, tendo em conta que em Portugal os direitos reais se adquirem por mero efeito do contrato (cfr. art. 408.º do Código Civil), nada o impede, do ponto de vista substantivo e processual, de requerer o arresto ou a penhora do bem adquirido pelo seu devedor.

No entanto, em virtude do princípio do trato sucessivo – na segunda modalidade – ou do princípio da continuidade das inscrições, se tal ocorrer, salvo excepção consagrada na lei, o registo do arresto ou da penhora não pode ser lavrado como definitivo, devendo sê-lo como provisório por natureza³⁵ (art. 92.º, n.º 2, a) do Código de Registo Predial), podendo, não

³³ Para mais desenvolvimentos, máxime *Vide* MÓNICA JARDIM, Efeitos decorrentes do registo da penhora convertido em definitivo nos termos do artigo 119.º do Código do Registo Predial, *Cadernos de Direito Privado*, n.º 9, Jan.-Mar. de 2005.

³⁴ O desconhecimento de grande parte da população sobre as vantagens do Registo, o facto de o registo não ser constitutivo e de apenas se ter tornado obrigatório, em todo o território nacional, para os actos praticados a partir de 1 de Janeiro de 2009, entre outros, são factores que justificam tal realidade.

³⁵ Em Portugal, a inscrição registal, tendo em conta a sua eficácia, pode ser definitiva ou provisória por natureza ou por dúvidas.

obstante, tal registo provisório ser convertido em definitivo mediante um mecanismo de suprimento do registo, com citação prévia do titular registal (art. 119.º do Código de Registo Predial).

Analisemos, então, com mais pormenor, as vantagens produzidas pelo art. 92.º, n.º 2 a) e pelo art. 119.º, ambos, do Código do Registo Predial.

Primeiro, o registo do arresto ou da penhora ao ser lavrado por natureza, nos termos do art. 92, n.º 2 a), tem um prazo de vigência, em princípio, de um ano, susceptível de ser prorrogado³⁶, e não apenas de seis meses sem possibilidade de prorrogação, como o seria caso fosse lavrado como provisório por dúvidas.

A) Definitiva: A inscrição é lavrada como definitiva quando o responsável pela feitura dos registos, após a qualificação, conclui que a mesma pode ser lavrada tal como pedida e produzir, sem qualquer reserva, a eficácia que lhe é própria.

B) Provisória: por dúvidas ou por natureza.

i) Os registos são lavrados como provisórios por dúvidas sempre que o responsável pela sua realização se depare com algum motivo que, não sendo fundamento de recusa, obste ao registo do acto tal como foi pedido (cfr. art. 70.º do Código do Registo Predial). Por exemplo, nas seguintes hipóteses: incumprimento do princípio do trato sucessivo; falta de prova do cumprimento das obrigações fiscais; rasuras ou entrelinhas nos documentos; falta de uma certidão; *etc.*

O registo provisório por dúvidas tem um prazo de vigência de seis meses; converte-se em definitivo, quando as referidas dúvidas são eliminadas dentro do seu prazo de vigência e caduca quando tal não ocorra. (cfr. o n.º 2 do art. 11.º do Código do Registo Predial)³⁵.

ii) Os registos são lavrados como provisórios por natureza, apenas e só, nas situações do art. 92.º do Código do Registo Predial.

Por exemplo:

– Em virtude do carácter preliminar ou precário do acto a inscrever, assim: o registo de um pedido formulado numa acção judicial; o registo de constituição da propriedade horizontal, antes de concluída a construção do prédio; o registo de hipoteca judicial antes do trânsito em julgado da sentença de condenação; o registo de aquisição antes de titulado o contrato.

– em decorrência da anulabilidade do negócio jurídico por falta de consentimento de terceiro ou de autorização judicial, antes de sanada a anulabilidade ou de caducado o direito de a arguir, ou da ineficácia do negócio jurídico for celebrado por gestor ou por procurador sem poderes suficientes, antes da ratificação.

– Quando depende de um registo não lavrado em virtude de recusa ou lavrado como provisório. Assim, por exemplo: o registo de factos jurídicos respeitantes a frações autónomas, antes do registo definitivo da constituição da propriedade horizontal; as inscrições dependentes de qualquer registo provisório ou que com ele sejam incompatíveis; *etc.*

O prazo regra do registo provisório por natureza é de seis meses, mas a lei estabelece múltiplas excepções. Acresce que, em certas hipóteses, pode ser renovado (cfr. os n.ºs 3 e ss. do art. 92.º do Código do Registo Predial).

Por fim, o registo provisório por natureza converte-se em definitivo quando ocorre um outro facto que afaste a causa de provisoriedade.

Assim, se a provisoriedade residisse no carácter preliminar ou precário do facto a inscrever, o novo facto tem de lhe dar carácter definitivo. Designadamente; a sentença foi proferida, julgou procedente o pedido e transitou em julgado; o prédio sujeito ao regime da propriedade horizontal foi construído; o negócio aquisitivo ocorreu...

Se a provisoriedade derivasse da ineficácia sanável mediante ratificação, o novo facto há-de ser a ratificação.

Se a provisoriedade decorresse do facto de o registo depender de um registo não lavrado em virtude de recusa ou lavrado como provisório, este terá de, entretanto, de ter sido registado como definitivo.

Etc....

³⁶ O prazo de vigência da inscrição é um prazo duplamente especial. Divergindo, por um lado, da regra geral enunciada no n.º 3 do art. 11.º do Código do Registo Predial, o n.º 5 do art. 92.º estabelece que nestas situações características (da al. a) do 2) o prazo é genericamente de um ano. Porém, no caso (especial) de haver lugar à notificação e à acção prevista no n.º 5 do art. 119.º, esse ano poder-se-á prorrogar (art. 119.º, n.º 4 e 92.º, n.º 5)

Segundo, o art. 119.º do Código do Registo Predial, para o qual remete o n.º 5 do art. 92.º, na hipótese de registo provisório do arresto ou da penhora decorrente do facto de os bens estarem inscritos a favor de pessoa diversa do requerido, impõe a citação do titular registal para que este venha declarar, no prazo de dez dias, se o imóvel ainda lhe pertence ou não.

Se o citado declarar que os bens lhe não pertencem ou não fizer qualquer declaração, será expedida certidão do facto à conservatória para conversão oficiosa do registo (cfr. o n.º 3 do art. 119.º) de provisório para definitivo.

Se o citado declarar que os bens lhe pertencem, o juiz remeterá os interessados para os meios processuais comuns – ou seja, para uma acção em que seja dirimida, entre as partes, a questão da titularidade do prédio –, expedindo-se igualmente certidão do facto, com a data da notificação da declaração, para ser anotada no registo (n.º 4 do mesmo artigo).

O registo da acção declarativa na vigência do registo provisório é anotado neste e prorroga o respectivo prazo até caducar ou ser cancelado o registo da acção (n.º 5 do art. 119.º)³⁷. E, no caso de procedência da acção, pode o interessado pedir a conversão do registo no prazo de dez dias a contar do trânsito em julgado (n.º 6 do mesmo preceito legal)³⁸.

até à decisão final da acção se o credor continuar a desenvolver os mecanismos que a lei lhe faculta. Mas já não se prorroga (pelo contrário, encurtar-se-á) e a inscrição caduca mesmo, antes de decorrido um ano, se houver inércia por parte do interessado e ele não propuser e registar a acção dentro de 30 dias a contar da notificação a que alude o n.º 4 do art. 119.º.

Há, pois, dois possíveis momentos de caducidade da inscrição provisória do arresto ou da penhora: o que se verifica pelo simples decurso do prazo de um ano sem haver a propositura e registo da acção a que alude o n.º 5 do art. 119.º do Código de Registo Predial e o que ocorre se, volvidos os trinta dias após a referida notificação aquela acção não for proposta e registada. De modo que o conservador, para poder anotar o registo da acção, não basta saber que a inscrição provisória ainda não perfez um ano. É-lhe também necessário averiguar se a mencionada notificação foi feita e se, apesar disso, o credor deixou decorrer mais de 30 dias sem ter proposto e registado a referida acção. Porque, se assim aconteceu, o registo provisório do arresto ou da penhora caducou. (Neste sentido, *vide* parecer proferido pelo Conselho Técnico da Direcção Geral dos Registos e do Notariado, no Processo 75/96–R.P.4 e reafirmado, pelo mesmo órgão, nos pareceres proferidos nos Procs. 78/98–DSJ/CT, 79/98–DSJ/CT e 141/99–DSJ/CT).

³⁷ Em face da legislação em vigor, o registo da acção declarativa na vigência do registo provisório é anotado neste e prorroga o respectivo prazo até ser cancelado o registo da acção, porquanto, o Decreto-Lei 116/2008, que alterou o Código do Registo Predial, eliminou o prazo de caducidade do registo das acções.

Deste modo, os interessados deixaram de se ver obrigados, em situações de atrasos na apreciação e decisão dos litígios, a ter que solicitar, junto das conservatórias, sucessivos pedidos de renovação dos registos de acção.

³⁸ O art. 92.º, n.º 2, *a)* e o art. 119.º, ambos, do Código do Registo Predial dão continuidade ao estatuído nos Códigos anteriores, desde 1959. De facto, foi o Código de 1959 que sujeitou a penhora, que não incidisse sobre bens do executado, a registo provisório por natureza (cfr. a al. *j)* do art. 176.º) e consagrou o antecedente histórico do actual art. 119.º, ao lado do novo processo judicial tendente ao reatamento do trato sucessivo.

Assim, o art. 219.º do Código do Registo Predial de 1959 estatuiu:

“1. Em caso de penhora ou arresto, sempre que sobre o prédio ou direito penhorado ou arrestado subsista inscrição de transmissão, domínio ou mera posse, em nome de pessoa diversa do devedor, efectuado o registo provisório, deverá o juiz ordenar oficiosamente a citação do titular daquela inscrição para, no prazo de dez dias, declarar, por simples requerimento, se o prédio ou direito penhorado ou arrestado ainda lhe pertence.

2. Se o citado declarar que esses bens lhe não pertencem ou não fizer qualquer declaração, em face de certidão comprovativa destes factos e extraída do processo, o registo provisório será convertido em definitivo.

Em resumo, sendo o titular registal citado, a sua declaração negativa ou a falta de resposta operam a conversão em definitivo do registo do arresto ou da penhora.

Só, na hipótese de o titular do registo vir dizer que continua, de facto, a ser o dono do prédio, o credor (arrestante ou exequente) será remetido para uma acção declarativa em que procurará demonstrar que a realidade tabular não corresponde à extratabular para, assim, afastar a presunção derivada do registo existente. Mas, ainda aqui, com o benefício de, registando esta acção, se manter a inscrição do arresto ou da penhora em vigor até ao desfecho daquela.

A acção declarativa prevista no n.º 5 do art. 119.º do Código do Registo Predial, está inserida no processo do trato sucessivo, e visa assegurar o cumprimento da norma do n.º 4 do art. 34.º daquele diploma legal³⁹, nos termos da qual é necessária a intervenção do titular do registo de aquisição para poder ser lavrada nova inscrição definitiva.

Trata-se de uma acção em que o credor procura demonstrar que o arresto ou a penhora está bem feito porque, afinal, o seu devedor é o verdadeiro titular dos bens e não aquele que consta do registo.

Ou seja, o que o autor da acção declarativa pretende obter é o suprimento da intervenção do titular registal, com o reconhecimento de que, apesar de possuir o registo de aquisição a seu favor, no entanto a correspondente presunção de propriedade (art. 7.º do Código do Registo Predial) foi elidida e, conseqüentemente, já nada obsta – *maxime* o disposto no n.º 4 do art. 34.º do Código do Registo Predial⁴⁰ – ao registo definitivo do arresto ou da penhora.

3. *Se o citado declarar que os bens lhe pertencem, ficará salvo ao exequente ou arrestante o direito de propor, contra aquele e o executado ou arrestado, a competente acção declarativa, a fim de, por sentença, se decidir a questão de propriedade.*

4. *A propositura da acção declarativa interrompe o prazo de caducidade do registo provisório da penhora ou arresto, quando registada dentro de sessenta dias, a contar da sua data, uma vez feito o respectivo averbamento.*”

O Código do Registo Predial de 1959, dessa forma, respeitando os princípios que consagrava e as presunções que fazia derivar do registo, tentou conciliar os interesses legítimos dos credores e os interesses do titular registal que permanecesse proprietário dos bens.

Continuou a proteger os interesses legítimos dos credores que pretendessem arrestar ou nomear à penhora bens dos seus devedores e se deparassem com uma inscrição registal em nome de pessoa diversa, em virtude de mera desatualização do registo, ou seja, que se deparassem com uma inscrição em nome de alguém que, tendo sido titular do direito, já o não era. Deste modo, evitou que os devedores tentassem ocultar bens existentes no seu património através da não requisição do registo dos correspondentes factos aquisitivos.

Mas, o Código de Registo Predial de 1959 veio proteger, também, os interesses do titular registal que permanecesse proprietário do bem. Com esse objectivo, colocou ao seu dispor uma forma simples, barata e expedita de evitar a venda dos bens numa execução que não tivesse sido movida contra si – a emissão de uma declaração, por simples requerimento, onde afirmasse que o prédio ou direito penhorado *ainda lhe pertencia*.

³⁹ *Vide* o n.º 4 do art. 34.º do Código de Registo Predial.

⁴⁰ *Ibidem*.

O art. 119.º estabelece, assim, um conjunto de mecanismos tendentes a afastar a presunção derivada do registo de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define (art. 7.º do Código do Registo Predial)⁴¹.

Deste modo, concilia-se a tutela do interesse do credor perante uma desatualização do registo, com a salvaguarda dos direitos do proprietário registalmente inscrito.

Salientamos, no entanto, que o legislador não exige que se solicite ao titular registal qualquer informação sobre a pessoa a quem tenha transmitido o direito.

Assim, caso o titular registal já não seja titular do direito e o declare, nada garante ao tribunal que o bem tenha passado a pertencer ao arrestado ou executado.

O art. 119.º do Código de Registo Predial é um meio de suprimento tendente ao reatamento do trato sucessivo e quando o titular inscrito nada diz, ou diz que o bem não lhe pertence, fcciona-se que pertence ao devedor, ou seja, fcciona-se que o titular inscrito terá transmitido o seu direito para o agora arrestado ou executado e que este não requereu o registo a seu favor.

Ou, por outras palavras, o registo do arresto ou da penhora converte-se em definitivo porque se toma o bem como livre de qualquer direito alheio e como se pertencesse exclusivamente ao arrestado ou ao executado.

Por último, refira-se que não há necessidade do cumprimento de todo o processamento previsto nos n.ºs 1 a 4 do art. 119.º do Código de Registo Predial para que possa ser instaurada e registada a acção declarativa a que alude o n.º 5 desse artigo.

De facto, o requerente do arresto e o exequente tem o direito de *atacar* a posição do titular inscrito, independentemente do comportamento que este venha a adoptar na sequência do cumprimento do normativo do art. 119.º do Código de Registo Predial.

O direito – potestativo – do credor à instauração da acção declarativa não nasce com a declaração do titular inscrito de que o prédio ainda lhe pertence. Este direito ingressa na esfera jurídica do credor a partir do momento em que, pretendendo que seja efectuado o registo do arresto ou da penhora, se depara com o registo de um facto incompatível⁴²⁻⁴³.

⁴¹ Neste sentido, *vide* parecer proferido pelo Conselho Técnico da Direcção Geral dos Registos e do Notariado, no Processo n.º 11/96–R.P. 4 e no Processo 141/99–DSJ/CT.

⁴² O que a norma do n.º 4 do art. 92.º do Código do Registo Predial vem dizer é que a acção declarativa pode ser proposta e registada, no prazo de 30 dias, a contar da notificação da declaração. Não diz, nem deveria dizê-lo, que só pode ser proposta e registada no decurso desse prazo.

⁴³ Nos casos em que o requerente ou exequente «se antecipa» ao cumprimento daquele normativo – instaurando a acção declarativa contra o titular inscrito, sem que este, previamente, se tenha pronunciado quanto à propriedade do bem – poderá acontecer que aquele venha requerer o procedimento cautelar ou a acção executiva seja suspenso até à decisão da acção declarativa. Nesse caso, consideramos que o juiz pode deferir o pedido de suspensão e que, consequentemente, não deve ser citado o titular inscrito, para vir declarar se o prédio ainda lhe pertence. *Revista Argumentum* – RA, eISSN 2359-6889, Marília/SP, V. 22, N. 3, p. 1391-1415, Set.-Dez. 2021. 1414

Assente que a acção declarativa pode ser proposta e registada antes do início do prazo previsto na segunda parte do n.º 4 do art. 92.º do Código do Registo Predial, haverá que abordar a questão da anotação do registo desta acção ao registo provisório do arresto ou da penhora⁴⁴.

A anotação é oficiosa, mas nada impede que seja efectuada a pedido dos interessados. Esta anotação limita-se a publicitar uma circunstância – o registo da acção declarativa – “no lugar próprio”, ou seja, no registo provisório do arresto ou da penhora.

Mas é conveniente realçar que esta publicidade é derivada, uma vez que o facto – a acção declarativa – já figura no registo e, portanto, já está suficientemente publicitado.

E é este facto – o registo da acção declarativa – e não a sua anotação ao registo provisório do arresto ou da penhora, que vai provocar o efeito da prorrogação do prazo de vigência deste registo.

Daqui resulta que o registo provisório do arresto ou da penhora se considera prorrogado com o registo da acção declarativa, e não com a anotação àquele deste registo. E também resulta que esta anotação pode ser feita a qualquer momento, officiosamente ou a pedido dos interessados, enquanto estiver em vigor o registo da acção declarativa⁴⁵.

pertence. Mas também poderá acontecer que o exequente, apesar de ter proposto e registado a acção declarativa, não dê conhecimento do facto no procedimento cautelar ou na acção executiva. Nesse caso, será dado cumprimento ao art. 119.º do Código de Registo Predial. E se o citado vier declarar que o prédio não lhe pertence, ou não fizer nenhuma declaração, o conservador converterá officiosamente o registo, perante certidão do facto. E o exequente, que passou a deixar de ter interesse no prosseguimento da acção declarativa, certamente que virá pedir a desistência dessa instância. Ao invés, se o citado vier declarar que o prédio lhe pertence, então nada haverá que praticar ao nível registal, porquanto a acção declarativa já está registada.

⁴⁴ Sobre esta questão, *vide* parecer proferido pelo Conselho Técnico da Direcção Geral dos Registos e do Notariado, no Processo C75/96–R.P.4 e no Processo n.º 141/99–DSJ/CT.

⁴⁵ Sendo conveniente frisar que caso o registo da acção declarativa tenha sido efectuado sem que se encontre anotada a data da notificação da declaração do titular inscrito, o conservador deverá averiguar se tal declaração não chegou a ser produzida, ou se ela foi notificada com antecedência inferior a 30 dias.