

**Supremo Tribunal de Justiça**  
**Processo nº 05A2144**

**Relator:** LOPES PINTO

**Sessão:** 05 Julho 2005

**Número:** SJ200507050021441

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** REVISTA.

**Decisão:** CONCEDIDA PARCIALMENTE A REVISTA.

**RECURSO DE REVISTA**

**ÂMBITO**

**EFEITOS**

**CONSTITUCIONALIDADE**

**CASO JULGADO**

**INTERESSE EM AGIR**

**NULIDADE DE SENTENÇA**

**ERRO DE JULGAMENTO**

**AMPLIAÇÃO DO ÂMBITO DO RECURSO**

**TRADIÇÃO DA COISA**

**ADMINISTRAÇÃO DOS BENS DOS CÔNJUGES**

**DIREITO DE RETENÇÃO**

**DIREITO DE SEQUELA**

## Sumário

I - O recurso de revista só pode ter efeito suspensivo em questões sobre o estado de pessoas, norma essa (CPC 723) que não padece de inconstitucionalidade.

II - Em recurso de revista, a violação da lei processual apenas pode constituir fundamento quando e se for admissível a dedução autónoma de agravo.

III - Apenas existe razão de ser para deduzir um pedido ou a defesa se isso apresentar interesse para quem o ou a formula.

IV - Da improcedência de uma acção não tem de resultar a afirmação do contrário.

V - Nulidade de sentença e erro de julgamento não se confundem.

VI - Tanto dar o consentimento como recusá-lo ou simplesmente o não prestar são facto, sendo livre a sua demonstração.

VII - Ampliar (v.g., ampliação do âmbito do recurso) implica ir além do que a contraparte alegou.

VIII - Os poderes instrutórios do tribunal estão submetidos a dois fins - apuramento da verdade e justa composição do litígio - sem, todavia, permitir que se ultrapasse o limite cognitivo «quanto aos factos de que lhe é lícito conhecer»; não existem para o tribunal se substituir às partes.

IX - Na análise da eficácia da revogação da procuração tem de se distinguir o plano interno do externo; o art. 266-1 ao exigir o conhecimento por parte de terceiros, afasta-se, em alguma medida, da regra geral do art. 224 CC, mas isso não torna exigível que uma pessoa medianamente diligente e prudente colecione os artigos da imprensa que, directa ou directamente, lhe não despertem interesse (imediato ou em perspectiva) ou lhe não digam respeito.

X - A traditio não requer a adopção da forma escrita e, sendo casado quem à entrega procede, porque acto de administração de um bem comum do casal, não carece de consentimento do cônjuge.

XI - Goza do direito de retenção o beneficiário de contrato-promessa com traditio rei para garantia do seu crédito resultante do não cumprimento imputável ao promitente vendedor.

XII - Como direito real tem eficácia erga omnes e um dos caracteres do regime destes direitos é a sequela, a qual constitui uma consequência da eficácia absoluta dos direitos reais.

## **Texto Integral**

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça:

"A" propôs contra B e mulher C acção a fim de se declarar incumprido definitiva e culposamente pelos réus o contrato-promessa de compra e venda, de 00.10.24, mencionado no art. 1º da pet. in., decretando-se a sua resolução, e se condenar os réus na restituição do sinal em dobro (€69.831,71), acrescido de juros de mora desde a citação e na devolução do cheque de 9.500.000\$00, entregue aquando da assinatura da recepção da fracção autónoma, e se lhes reconhecer o direito de retenção sobre a mesma.

Contestando, a ré excepcionou a falta de poderes do réu para a vincular (revogação das procurações que lhe outorgara) e impugnou, concluindo pela absolvição do pedido.

Contestando, o réu excepcionou a ilegitimidade quanto ao pedido de reconhecimento do direito de retenção e impugnou, concluindo pela sua absolvição ou da instância ou do pedido.

Replicando a cada uma, requereu a autora a ampliação do pedido (rectificando, mais tarde para ampliação da causa de pedir) - fls. 193 e 211.

Após tréplica, desistiu a autora do pedido de devolução do cheque, por lho ter sido, entretanto, entregue, tendo, quanto a ele, a instância sido julgada extinta por inutilidade superveniente da lide.

D requereu o incidente da sua intervenção principal espontânea, pedindo a improcedência da acção, «ao menos o que diz respeito ao pedido de reconhecimento do direito de retenção» (fls. 280), incidente a que se opôs a autora. Admitido o mesmo, agravou esta do respectivo despacho.

Improcedeu a excepção de ilegitimidade e foi admitida a ampliação da causa se pedir, no saneador, prosseguindo o processo com a organização da especificação e da base instrutória.

Novo pedido de ampliação do pedido, agora contra os réus e o interveniente, o que foi indeferido. Agravando deste despacho, veio a autora a desistir do recurso, o que foi sancionado.

A final, procedeu em parte a acção (declarado o direito da autora a resolver o contrato--promessa e condenados os réus a, solidariamente, lhe pagarem € 69.831,71 acrescidos de juros de mora desde a citação; improcedente o pedido de reconhecimento do direito de retenção), por sentença que a Relação, sob apelação de cada um dos réus e da autora, confirmou.

O interveniente agravara do despacho que à apelação fixou efeito suspensivo, recurso não admitido.

Inconformadas autora e ré, interpuseram revista, concluindo, em suma e no essencial, em suas alegações -

A)- a autora, requerendo ainda a fixação de efeito suspensivo ao recurso, no que não foi atendida (rotulado de 'conclusões' um complexo emaranhado de extensas asserções, muitas delas pouco claras; formular um convite nos termos do art. 690 n. 4 CPC era, como os articulados, requerimentos e alegações que apresentou o demonstram, inútil e apenas serviria para provocar uma delonga processual)

- defendendo nesta acção o direito de retenção, a fixação de efeito suspensivo destrói o próprio recurso

- sendo inconstitucional discriminar uma minoria que se encontre com o direito de defender a legitimidade daquele direito;

- há oposição entre o acórdão recorrido e o acórdão da Relação do Porto de 02.01.10, proc. 92/01 o qual não admitiu a intervenção, no âmbito da oposição espontânea, da recorrente na acção de execução específica que transmitiu a propriedade da fracção ao interveniente;

- não tendo o interveniente obrigações nem direitos na relação contratual entre autora e réus, não beneficia de qualquer direito próprio, paralelo ao dos réus, para defender relativamente à causa de pedir e

- o reconhecimento do direito de retenção não subtrai o bem ao património do devedor e nem sequer obsta à entrega da fracção ao interveniente, pelo que não devia ter sido admitido a intervir;
- o quesito 10, sobre o consentimento da ré, é uma questão de direito pelo que se deve considerar 'não escrita' a sua resposta;
- a Relação, após pretextar que a autora não respeitou o disposto no art. 522 n. 2 CPC, abusou do seu poder, decidindo antes de analisar a matéria sobre que devia recair a decisão, e utilizou meios ilegais para fundamentar a sua decisão, recusando reapreciar a gravação do depoimento de parte por si impugnado e no qual a ré confessava factos contrários à resposta dada ao quesito 10;
- na sequência da intervenção de D, devia ter sido junto o original do seu contrato-promessa e explicadas as rasuras e emendas na identificação da fracção autónoma, e não ressalvadas, pelo que houve omissão de pronúncia;
- nula a sentença por, embora constatando existirem os pressupostos necessários ao reconhecimento do direito de retenção, não o ter reconhecido, não devendo servir o erro de julgamento para ocultar a nulidade da sentença;
- o direito de retenção funciona aqui como uma garantia protectora do consumidor (o réu, construtor vendedor; o interveniente, investidor que cofinanciou o projecto do réu, adquirindo duas fracções para as revender e se enriquecer, sendo uma delas a dos autos) e constituiu-se com a entrega em 00.12.13;
- o réu não cumpriu por existir um registo provisório da acção de execução específica a favor do interveniente, o qual da situação informou a autora por carta de 01.02.01;
- sendo a autora credora dos réus e de acordo com o direito de sequela, o direito de retenção segue a coisa inclusive no património dos sucessivos adquirentes;
- a Relação não pode apreciar a gravação não impugnada de depoimento que extravasa a matéria seleccionada para fundamentar, sem razão, que a autora tomou conhecimento da acção no final de Novembro de 2000 sendo que, como vários elementos podem provar, desconhecia totalmente o registo da acção;
- o STJ pode sindicá-lo facto afirmado pela Relação por esta se apoiar em depoimento ilegal do interveniente, se ter esquecido que o facto não admite prova testemunhal e que o D, sendo profissional, tem o ónus de provar que prestou a referida informação nos termos legais;
- o hipotético consentimento «quod non» da referida acção e o correlativo registo não impedia o reconhecimento do direito de retenção;
- o réu deve ser condenado por litigância de má fé pois, sabendo que o incumprimento do contrato já se tinha consumado por sua culpa, não pode

ignorar que acusa, indevidamente e de má fé, a autora de não querer cumprir, de nunca ter querido cumprir e de se querer enriquecer à custa dele, e de abusar do direito quando quem se permite abusar do direito é ele mesmo;  
- violado o disposto nos arts. - 3, 3-A, 514, 320 a), 321, 456, 646-4, 660, 690-A, 668-1 e 712; - 5 e 6-3 CRPred; - 8-3, 258, 371, 755-1 f) e 759 CC; - 6 da CEDH; - 2, 13 e 20 CRPort..

B) - a ré -

- a revogação de procuração pode ser realizada livremente pelo mandante desde que a procuração revogada não tenha sido passada a favor do mandatário para celebrar negócio consigo mesmo - o que não é o caso dos autos;
- a revogação pode ser feita por qualquer meio e nomeadamente através de outorga de instrumento público de revogação como no caso dos autos;
- da revogação deve dar o mandante conhecimento a terceiros através dos meios idóneos, tendo em vista a protecção desses mesmos terceiros, o que não significa que se tenha de dar individualmente a cada um dos potenciais negociadores com o mandante, mas tão só que deve ser levada ao conhecimento da generalidade das pessoas;
- uma publicação no Jornal de Notícias da revogação das procurações passadas a favor do mandante, residente no Porto e que aí exercia a sua indústria, é meio idóneo e cumpre a lei
- pelo que as procurações passadas pela ré ao co-réu têm de se considerar revogadas.

Requeru a autora a junção de «documento superveniente» demonstrativo, a seu ver, da errada fixação de um concreto ponto da matéria de facto - conhecer a situação registral e a existência do interveniente quando lhe foi entregue a fracção autónoma.

Contraalegaram autora e interveniente, tendo aquela, por entender que este invocou 'ilegalmente, meios de defesa, ampliando extemporaneamente, o objecto do recurso que não lhe competia invocar' (fls. 1.613).

Colhidos os vistos.

Matéria considerada provada pelas instâncias -

a) - a autora e o réu B subscreveram documento datado de 00.10.24, do qual consta que o réu, por si e na qualidade de procurador da Ré C, promete vender à Autora, e esta promete comprar, livre de ónus e encargos, a fracção designada pela letra I, correspondente a uma habitação T-1, localizada no 1º

andar esquerdo frente, da qual fazem parte um lugar de garagem e uma arrecadação, ambos localizados na cave do prédio sito na rua da Torrinha, nº 322/332, Cedofeita, concelho do Porto, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial do Porto sob o nº 1012/20000314-1, pelo preço global de 16.500.000\$00, a pagar da seguinte forma: a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia de 1.000.000\$00 a pagar no momento da assinatura do contrato promessa; a título de reforço de sinal, a quantia de 6.000.000\$00 a pagar no momento em que fosse deferido o financiamento bancário, com data limite de 00.11.30; o remanescente - 9.500.000\$00 - a pagar no momento da realização da escritura pública de compra e venda, a realizar até 01.01.15;

b) - a autora e o réu subscreveram documento datado de 00.12.13, denominado auto de recepção da habitação, do qual consta que o réu B outorga por si e na qualidade de procurador da Ré C, e que a Autora aceita que o prazo referido na al. a) para a realização da escritura seja prorrogado até que o réu esteja apto a celebrar a escritura;

c) - em acção instaurada pelo interveniente contra os réus, foi proferida sentença a 01.06.04, transitada a 02.01, pela qual foi declarada transferida para a interveniente a propriedade das fracções I e J do prédio identificado na al. a), com os respectivos lugares de garagem e arrumos, que os réus, em 95.08.11, lhe haviam prometido vender pelo preço de 23.500.000\$00;

d) - na constância do matrimónio, e quando o casal vivia em comunhão de mesa e habitação, porque o réu se dedicava à indústria de construção civil, quer como sócio de várias sociedade, quer individualmente, a Ré passou a seu favor duas procurações que permitiam ao seu marido vender prédios e fracções autónomas destes em representação da sua mulher;

e) - em 95.10.18, no 8º Cartório Notarial do Porto, por instrumento público, a Ré declarou revogar a procuração por ela passada em 91.05.09, nesse cartório, a favor do réu;

f) - em 98.04.17, no 2º Cartório Notarial de Matosinhos, por instrumento público, a Ré declarou revogar a procuração outorgada a favor do réu em 81.04.02, e toda e qualquer procuração por si passada a favor daquele;

g) - o teor do instrumento referido na al. f) foi dado a conhecer ao réu por carta registada, datada de 98.04.21;

h) - foi publicada no Jornal de Notícias de 98.04.20 a declaração do seguinte teor: "C ... declara e faz saber que todas as procurações por si passadas a favor de B e entre elas as outorgadas em 2-4-81 e 9-5-91, no 8º Cartório Notarial do Porto, se encontram expressamente revogadas, não podendo ser pois usadas para qualquer um dos fins a que se destinavam";

i) - por carta datada de 01.02.01, o interveniente comunicou à autora que, no âmbito de um procedimento cautelar, havia sido proferida decisão no sentido

da inibição dos réus de vender a fracção identificada na al. a) a pessoa diferente do interveniente;

j) - o interveniente enviou à autora a carta datada de 02.03.04, do seguinte teor: "pretendo vender-lhe a referida fracção pelo preço de 16.500.000\$00 (correspondentes a 82.301,65 euros) - exactamente o mesmo que consta do denominado contrato promessa que terá sido celebrado entre V. Ex<sup>a</sup> e o anterior proprietário, B, no dia 24 de Outubro de 2000. Daquele preço, V. Ex<sup>a</sup> pagar-me-á apenas a quantia de 9.500.000\$00 (correspondente a 47.385,80 euros), que é a que se encontra ainda em dívida. Esta parte do preço será paga, ainda de acordo com esse mencionado contrato--promessa, no acto da escritura de compra e venda;...; Fico a aguardar que me transmita, com urgência, a disponibilidade temporal para a outorga da escritura";

k) - a solução referida na al. j) não foi aceite pela autora;

l)- o documento referido na al. a) não contém as assinaturas dos seus outorgantes reconhecidas presencialmente, nem contém nenhuma declaração notarial de existência de licença de construção;

m) - o réu era casado em regime de comunhão de adquiridos com a ré;

n) - a fracção identificada na al. a) era um bem que tinha sido adquirido na vigência do casamento dos réus;

o) - em 00.11.22, foi registada na 2<sup>a</sup> Conservatória do Registo Predial do Porto a acção judicial referida na al. c);

p) - em 02.03.18, foi registada a decisão judicial referida na al. c);

q) - em 00.10.19, a autora entregou a quantia de 1.000.000\$00 para pagamento do sinal;

r) - em 00.11.22, a título de reforço de sinal e continuação de pagamento, a autora entregou a quantia de 6.000.000\$00;

s) - em 00.12.13, o réu entregou à autora a fracção identificada na al. a);

t) - em consequência de uma separação de facto entre a autora e seu marido, decidiu aquela instalar-se em Portugal;

u) - para isso, e por comum acordo, o marido da autora aceitou financiar-lhe um apartamento em Portugal;

v) - em face do referido na al. i), a autora, em inícios de Abril de 2001, voltou para França, aí reorganizando a sua vida;

x) - o réu detinha em seu poder, em 00.10.24, a procuração outorgada a seu favor pela ré, em 81.04.02;

y) - a ré não deu o seu consentimento para a entrega da fracção identificada na al. a) à autora.

Decidindo: -

1.- É de apreciar que um processo onde tanta complicação desnecessária introduzida foi, potenciadora de morosidade, tenha alcançado o STJ ao fim de apenas 3 anos e 2 meses.

Exactamente com o mesmo propósito de celeridade processual e evitar maior delonga, reduziu-se ao mínimo o despacho liminar por daí nada resultar de prejuízo para qualquer parte como, pelo decorrer do acórdão, poderá ser constatado.

2.- Revista da autora e seu efeito.

Em 04.12.03 (fls. 1318), a autora interpôs recurso de agravo por o acórdão ter negado provimento ao que deduziu para a Relação com vista à não admissibilidade do incidente de intervenção espontânea, invocando a oposição com outro proferido pela mesma Relação.

Em 04.12.16 (fls. 1334), apresentou a autora novo requerimento nele pedindo se desse sem efeito o anterior e interpondo recurso de revista com fundamento em violação de lei substantiva e de lei de processo.

O despacho (fls. 1416) que admitiu os recursos de revista (da autora e da ré) não se pronunciou sobre a preclusão nem tal questão foi suscitada pelas partes e apenas conheceu do pedido da autora para se fixar o efeito suspensivo ao seu recurso, indeferindo-o.

Alegando, pretende a autora que ao seu recurso se fixe o efeito suspensivo defendendo a inconstitucionalidade do art. 723 CPC quando em causa esteja a condenação do recorrente na entrega de prédio por ele habitado.

O problema perdeu a acuidade que tinha mas nem por isso se deixa de tomar posição.

Contrariamente ao afirmado pela recorrente não houve falha de previsão do legislador. Basta pensar que a condenação idêntica pode derivar da procedência de diverso tipo de acções; a título de exemplo, reivindicação, execução específica, despejo, etc. Não poderia ignorar que quer o incumprimento de um contrato-promessa acompanhado de traditio quer a procedência daquelas e outras acções pode ter como consequência a entrega ou a restituição do prédio habitado pelo litigante vencido.

Tem havido várias alterações à lei processual e embora conhecendo o antes afirmado, não foi alterada aquela disposição e precisamente porque nela se quis dizer o que se quis - nem se disse de mais nem de menos -, excluindo daquele efeito apenas o tipo de acção que por si mesma o justificava.

Invoca a recorrente o princípio da igualdade não em relação a esse tipo de acção (nem razoavelmente o poderia fazer) mas, segundo alega, por discriminar uma minoria de cidadãos impedindo-os de defender o direito de retenção. É suficiente, não carecendo de maior desenvolvimento, o apontado

antes a respeito da arguição da falta de previsão pelo legislador. Tratamento igual para situações iguais e não a criação de tratamento desigual favorecendo uma situação em detrimento de outras que idênticas na mesma consequência são.

Invoca ainda o acesso ao direito e aos tribunais e a garantia de efectivação do direito. A fixação do efeito devolutivo não inviabiliza nem um nem outra nem a recorrente cura em o demonstrar.

Finalmente vem invocar que fixando-o se cria um processo desigual e injusto. Mais uma vez se limita a enunciar a proposição sem a concretizar.

3.- Objecto da revista da autora e fundamento em violação da lei processual. Este fundamento apenas é possível quando e se for admissível a dedução autónoma de agravo (CPC 722,2).

Daí que a recorrente, ciente de que, por si só não autorizaria recorrer de agravo (CPC 754-2, 1ª parte), invoque a oposição com um acórdão da mesma Relação. Porém, não o faz juntar nem se deu ao cuidado, mínimo, de indicar onde poderia ser consultado pelo que se desconhece o seu teor.

Não se o conhecendo é impossível ao STJ conhecer da sua conformidade à ressalva do nº 2 do art. 754 CPC (apenas se tem conhecimento, através da sentença certificada, que o incidente que a aqui autora deduziu não foi o de intervenção espontânea mas sim o de oposição espontânea - cfr. fls. 47; também a própria indicou tratar-se de oposição, não de intervenção principal -, o que, desde logo, afasta o fundamento de oposição de julgados pressuposto naquele nº 2).

Inadmissível esse fundamento integrar o objecto (cognoscível) do recurso de revista da autora.

Pese embora isto e independentemente do (des)acerto do acórdão sobre a questão em causa, não se compreende a incongruência patenteada pela recorrente.

Um dos pedidos que formulou foi o do reconhecimento do direito de retenção sobre a fracção autónoma prometida vender.

D, para quem o direito de propriedade se transferira, como sabia (a execução específica e seu desfecho eram do seu conhecimento), requereu a sua intervenção no processo.

A autora opôs-se e, porque vencida, agravou, sem êxito, para a Relação. Esta a questão que pretendia renovar perante o STJ.

Ao formular, na petição inicial, aquele pedido, quer, se proceder, que ele tenha eficácia de caso julgado oponível a quem esteja na posse do mesmo. Ora, face ao disposto nos arts. 671 n. 1 e 673 CPC e na medida em que sabia (e nem que só o passasse a conhecer quando ele requereu o incidente) que era um

terceiro que estava na sua posse, só teria vantagem em lhe tornar oponente uma sentença que lhe reconhecesse o direito de retenção.

Certo que isso não constituía factor para inviabilizar a dedução de fundamento legal ao requerido, mas não deixa de patentear uma certa incongruência, deixando de aproveitar da presença desse terceiro na acção e perdendo a oportunidade, se admitido viesse a ser, de lhe opor uma decisão favorável (melhor dito, se favorável) sem necessidade de uma nova e posterior demanda judicial por si instaurada ou de, se instaurada pelo interveniente, nela se defender (daí o se estar neste momento a discorrer sem se perspectivar a questão em termos da eficácia erga omnes dos direitos reais).

E se, porventura, deduziu a oposição julgando que a oponibilidade estaria assegurada pelo (eventual) insucesso da acção que D contra si e outros deduzira (cópia da petição inicial a fls. 118 e ss. e 293 e ss.), falecia-lhe razão. Não era só a eventualidade de uma decisão desfavorável ao demandante; era também o daí não poder resultar a afirmação do direito de retenção da aqui autora nem da sua oponibilidade ao ali demandante.

#### 4.- Nulidade da sentença. Erro de julgamento.

Trata-se de figura distintas o que convém ter presente na análise da situação, desde logo quanto ao tipo de norma que se tem por violada, quanto ao regime da sua impugnação e à espécie de recurso que pode fundamentar.

Se a situação é de nulidade a norma violada é lei processual, argui-se-a e da respectiva decisão cabe, se constituir fundamento único do recurso, agravo. No erro de julgamento é a lei substantiva que se acusa de ter sido violada e a espécie de recurso será a de apelação, se para a Relação, ou de revista, se para o Supremo Tribunal de Justiça.

Erróneo, pois, dizer-se que sob a argumentação de erro de julgamento se deu cobertura a uma nulidade de sentença.

A Relação conheceu da conclusão em que a autora acusava a sentença de incurso em nulidade de oposição entre os seus fundamentos e a decisão, afastou-a como e enquanto nulidade e, sobre a matéria, agora, juridicamente colocada onde o deveria ter sido, se pronunciou.

#### 5.- Junção do «documento superveniente» e resposta ao quesito 10º.

Trata-se de uma sentença de 05.02.21, proferida pelo Tribunal de Pequena Instância Cível do Porto, no proc. 148/04.2THPRT, já transitada em julgado, processo este movido pela ora autora a E - Sociedade de Mediação Imobiliária, Lª. (fls. 1577-1593, repetido a fls. 1595-1612).

Nem esta sociedade nem o seu gerente (a quem se imputa o facto que a recorrente diz legitimar a junção do documento) são parte no presente

processo.

O valor da prova produzida e fixada nesse outro processo não pode ser transportado para este, pelo que não tem a virtualidade de (eventualmente) destruir a neste fixada. Irreleva para este processo.

Porque inaplicável quer o disposto no art. 722 n. 2 (não integra qualquer das situações aí previstas) quer no art. 522 n. 1 CPC, não se admite a sua junção, e irá ser ordenado o seu desentranhamento.

Teor do quesito 10º -

«a ré C não deu o seu consentimento para a entrega da fracção identificada no item 1º à autora?».

Dar o consentimento, consentir, é uma manifestação de vontade e como tal, facto.

Não dar o consentimento é uma manifestação de vontade (não o dar), mas pode ainda ser tomado no sentido de, por a pessoa não se ter pronunciado, se concluir que ela não o prestou. Facto também.

A demonstração deste facto é livre.

O Supremo Tribunal de Justiça não pode censurar o não uso pela Relação dos poderes que lhe são cometidos pelo art. 712 CPC (ainda quando se trate de gravação não ouvida ou efectuada de modo deficiente e que não tenha permitido uma correcta audição, o problema a colocar é de nulidade e, se arguida, será nessa sede que se terá de a conhecer e decidir).

Por outro lado, o Supremo Tribunal de Justiça é por natureza, vocação e estrutura, um tribunal de revista e não uma 3ª instância, pelo que as pretensões da recorrente autora não podem, nesse ponto, ser atendidas.

6.- Ampliação do âmbito do recurso a requerimento do interveniente recorrido.

O requerimento em que a autora acusa o interveniente de ilegalmente ampliar o âmbito do recurso é ininteligível quanto a tal e mais configura uma nova alegação de recurso que outra coisa.

Mesmo assim, parece poder descortinar-se que onde vê a ampliação é na afirmação de o consentimento para a entrega do prédio não decorrer da procuração, contrariamente ao que pretende a autora (fls. 1545).

Apelando, pretendeu a autora a alteração da resposta positiva ao quesito 10º (a al.y)) - 'a ré C não deu o seu consentimento para a entrega da fracção identificada no item 1º à autora' - para «não provado», além de defender que se trata de uma questão de direito.

De novo defende que saber se deu ou não consentimento passa única e exclusivamente pela discussão da revogação da procuração e da sua oponibilidade à autora, para, a seguir, afirmar que o consentimento da ré nem

sequer era necessário (fls. 1619).

Se aqui houvesse a acusada ampliação, seria lícita nos termos do art. 684-A CPC.

A ampliação implica algo que vai além do que a contraparte alegou e o interveniente é um dos recorridos na revista interposta pela autora e a matéria em causa interessa ao mesmo.

Carece de fundamento alegar que o interveniente se está a substituir à ré em pretensão que só a ela diz respeito e que ela não invocou.

Independentemente disto, para recusar a pretensão da autora, o fundamental é que, na realidade, aquela afirmação não constitui ampliação alguma do âmbito do recurso pelo interveniente.

#### 7.- Poderes instrutórios do tribunal.

Estes não existem para o tribunal se substituir às partes e estão submetidos a dois fins - apuramento da verdade e justa composição do litígio - sem, todavia, permitir que se ultrapasse o limite cognitivo «quanto aos factos de que lhe é lícito conhecer» (CPC 265, n. 3).

Neste processo não estava em discussão o contrato-promessa outorgado entre os réus e o interveniente. Dado à execução específica, definir qual o seu objecto mediato punha-se aí como questão essencial, era nessa acção que tinha de ser decidida. Ou nessa acção intervinha a autora, se legitimidade lhe assistisse, ou, ela acciona em termos de ficar demonstrado e ser decidido que a fracção autónoma não foi a em causa mas diferente.

A presente acção não serve um tal objectivo nem é ou pode funcionar como recurso de revisão. Havia que respeitar o caso julgado formado.

#### 8.- Incumprimento do contrato-promessa e crédito da autora sobre os réus.

Revogação das procurações, contrato-promessa e traditio.

Em 00.10.24, o réu, outorgando por si e na qualidade de procurador da ré, sua mulher, declarou, por escrito, prometer vender à autora a fracção autónoma em causa e esta declarou prometê-la comprar.

Na constância do matrimónio dos réus e quando o casal vivia em comunhão de mesa e habitação, a ré, porque o réu se dedicava à indústria de construção civil e era sócio de várias sociedades, quer individualmente quer com a ré, emitiu a favor do seu marido duas procurações a lhe permitirem vender prédios e fracções autónomas em representação da ré.

Em 95.10.18, a ré revogou a procuração por ela passada, em 91.05.09, a favor do réu.

Em 98.04.17, a ré revogou a procuração por ela passada, em 81.04.02, a favor do réu e toda e qualquer outra por si passada a seu favor, revogação de que ao

réu deu conhecimento.

No Jornal de Notícias de 98.04.20 fez publicar notícia da revogação das procurações e que não podiam ser utilizadas para qualquer um dos fins a que se destinavam.

Em 00.12.13, por escrito, o réu, em seu nome e na qualidade de procurador da ré, fez entrega da fracção autónoma em causa à autora e esta aceitou-a.

Provou-se que a ré não deu o seu consentimento na entrega da mesma.

A procuração é livremente revogável (CC 265,2) e a sua revogação deve ser levada ao conhecimento de terceiros por meios idóneos (CC 266,1).

Não se alegou - e não se demonstrou, portanto - que a autora conhecesse a revogação ou que esta tenha chegado ao seu poder ou que só por sua culpa não tenha recebido a declaração - o que seria importante para a ré fazer e ver vingada a sua tese da inoponibilidade, no plano externo, do negócio celebrado com a autora.

A esta foi apresentada a procuração e, por força dela, o réu agindo como procurador da ré. A ré sem culpa sua (nada alegado em contrário) desconhece a revogação.

Há que distinguir dois planos - o interno (procurador e representado) e o externo.

A questão aqui colocada, única que a esta acção interessa, situa-se no plano externo, o que contende com a protecção de terceiros.

Muito embora, como referem A. Varela-P. de Lima, in CCAnot- I/247, o art. 266-1 ao exigir o conhecimento por parte de terceiros, se afaste, em alguma medida, da regra geral do art. 224 CC, o certo é que não torna exigível que uma pessoa medianamente diligente e prudente colecione os artigos da imprensa que, directa ou directamente, lhe não despertem interesse (imediate ou em perspectiva) ou lhe não digam respeito.

Nem a situação do art. 263-2 CPC é idêntica à dos autos nem a ré, que invoca o facto de lhe não terem sido restituídas as procurações, se socorreu dos meios processuais que lhe permitiriam verdadeiramente assegurar a restituição e, com isso, poder ser colocada pelo seu marido em situação que a vinculasse contrariamente ao por si pretendido.

Para o acto da entrega, a traditio, para o qual não havia sequer a necessidade de ser adoptada a forma escrita, vale não só o acabado de referir a respeito da vinculação da ré como ainda o se dever atender à natureza do acto. Na realidade, é um acto de administração de um bem comum do casal e, para a prática deste, gozava de legitimidade (CC- 1678,3).

Não sofre dúvida, nem isso vem questionado (afastado que está a não vinculação da ré), que o contrato-promessa foi incumprido culposamente pelos promitentes vendedores.

Pedida a restituição do sinal em dobro. Não se discute quer o carácter das entradas em dinheiro quer o seu montante.

Nos termos do art. 442 n. 2 CC, assiste à autora direito a um tal pedido. Pelo pagamento são responsáveis ambos os promitentes vendedores.

9.- Direito de retenção da autora.

Em 00.10.24 foi celebrado o contrato-promessa de compra e venda com a autora.

Na sequência deste, o réu, por si e na qualidade de procurador da ré, entregou à autora, em 00.12.13, a fracção autónoma prometida vender (traditio) que aí estabeleceu a sua residência.

Na execução específica do contrato-promessa outorgado em 95.08.11, instaurada por D contra os aqui réus foi proferida, em 01.06.04, sentença (transitou em julgado em 02.01.28), a declarar transferido para aquele o direito de propriedade sobre a citada fracção autónoma.

Goza do direito de retenção o beneficiário de contrato-promessa com traditio rei para garantia do seu crédito resultante do não cumprimento imputável ao promitente vendedor (por in casu o ser, não há que indicar todos - quem promete transmitir ou constituir um direito real).

O promitente comprador goza do direito de retenção para garantia do crédito resultante do incumprimento, direito esse que vai actuar como meio coercivo ao cumprimento.

Além de ser garantia, é causa de licitude do não cumprimento.

Perspectivado na sua função de garantia é um direito real de garantia.

Porque direito real tem eficácia erga omnes, há a obrigação universal de abstenção; é suficiente, porque direito que se exerce directa e imediatamente sobre a coisa, para se realizar que todos os que não são seus titulares se abstenham de perturbar o seu exercício. Como refere Mota Pinto, in Dir. Reais, p 44, esta eficácia traduz-se «na atribuição ao seu titular do poder de os exercer em face de todos os outros e, por outro, na imposição a estes de restrições, ou, melhor, da necessidade de respeitarem o direito que em face deles se apresenta».

Um dos caracteres do regime destes direitos é a sequela (não há direitos reais sem sequela nem esta existe em quaisquer outros direitos) - este, como poder que incide sobre as coisas de forma imediata, subsiste sobre a coisa, segue-a através de todas as contingências e subsiste sobre a coisa independentemente das mudanças que possam ocorrer na titularidade dos demais direitos que sobre ela também concorram.

Como ensina Mota Pinto, op. cit., p. 46, o direito de sequela «constitui, ele também, uma consequência da eficácia absoluta dos direitos reais», «o direito

de sequela segue a coisa, persegue-a, acompanha-a, podendo fazer-se valer seja qual for a situação em que a coisa se encontre. Daí que o titular do direito real possa sempre exercer os poderes correspondentes ao conteúdo do seu direito, ainda que o objecto entre no domínio material ou na esfera jurídica de outrem» (p. 47). «Nas hipóteses em que, ..., (se verifique) apenas a existência de uma situação jurídica susceptível de perturbar o direito real, ..., não deixa, porém, também aí, de se manifestar a sequela. Assim, por exemplo, tanto ao usufrutuário como ao titular de um direito real de garantia (...) assiste o direito de sequela» (p. 49).

A autora tem sobre os réus um crédito resultante do incumprimento - que, in casu, é o dobro do sinal - imputável aos promitentes-vendedores (os réus) e ocupa a fracção autónoma prometida vender por lhe ter sido por estes entregue.

Goza do direito de retenção (CC 755,1 f) e 442-2).

Concorre com o seu direito real de garantia o direito de propriedade do interveniente. Enquanto não for satisfeito o crédito que o direito de retenção garante, este direito subsiste pelo que, face à sua eficácia, requer a abstenção da prática de actos que perturbem o seu exercício, inclusive do titular do direito de propriedade.

10.- Não há sinais de má fé, pese embora ser temerária a litigância dos réus.

Termos em que, concedendo-se a revista da autora e negando-se a da ré, se revoga o acórdão recorrido e se julga procedente a acção, salvo quanto ao pedido de restituição do cheque, e mais se ordena o desentranhamento do documento de fls. 1.577-1.593 e 1.595-1.612.

Custas - da revista da autora, pelos réus e interveniente; da revista da ré - por esta; do incidente de junção e desentranhamento de documentos - pela autora.

Lisboa, 5 de Julho de 2005

Lopes Pinto,  
Pinto Monteiro,  
Lemos Triunfante.