

**Tribunal da Relação de Évora**  
**Processo nº 978/09.9TBSTR.E1**

**Relator:** CRISTINA DÁ MESQUITA

**Sessão:** 06 Dezembro 2018

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** PROCEDENTE

**EXECUÇÃO**

**PENHORA DE IMÓVEL**

**BENS DE TERCEIRO**

## Sumário

1. Resulta do art. 819.º, do CC que não obstante os atos ali mencionados (alienação/onerção/arrendamento), a execução prossegue como se os bens penhorados continuassem a pertencer ao devedor/executado, desde que a penhora haja sido registada em data anterior àquela em que ocorreu o registo daqueles atos.
2. A inoponibilidade ali prevista significa que o terceiro adquirente não se pode opor a que a execução prossiga contra o seu bem (onerado com a penhora). Por conseguinte, não há que fazê-lo intervir como “parte”, ainda que aquele terceiro possa ter interesse na escolha da modalidade da venda ou em intervir na apreciação das propostas de venda.
3. Sendo a penhora de imóveis um ato sujeito a registo, quando os terceiros adquirem bens penhorados não podem alegar desconhecimento da situação real dos mesmos e, conseqüentemente, interferir na marcha do processo executivo, cujo desiderato é a venda dos bens apreendidos e subsequente pagamento ao exequente e demais credores que ali hajam reclamado os seus créditos.

(Sumário elaborado pela Relatora)

## Texto Integral

Acordam os Juizes do Tribunal da Relação de Évora:

## I. RELATÓRIO

### I.1.

O Banco **BB, SA** interpôs recurso do despacho proferido pelo juízo de execução do Entroncamento, Juiz 2, do Tribunal Judicial da Comarca de Santarém, proferido no âmbito dos autos de execução movidos pelo Banco **CC, SA** contra **DD, Lda.** e **EE**, o qual absolveu os executados da instância por preterição de litisconsórcio necessário não suprido pelas partes após convite e contraditório para o efeito.

A decisão sob recurso tem o seguinte teor:

«BB, S.A., instaurou neste Tribunal Judicial a presente execução para pagamento de quantia certa.

Após a penhora dos dois imóveis em causa, os mesmos foram transmitidos pelos executados a terceiros.

A exequente foi convidada várias vezes a deduzir o respetivo incidente de habilitação dos terceiros adquirentes de forma a chamar os mesmos à execução.

Em 20/0612.017, designadamente, o Tribunal proferiu o seguinte despacho: "Verificando-se que os terceiros adquirentes de imóveis penhorados cuja penhora é anterior ao registo da aquisição não são ainda parte no processo, notifique exequentes e executados, sobretudo a exequente para, em 10 dias, pela última vez, ao abrigo do princípio da colaboração processual, requererem o que tiverem por conveniente, designadamente a respetiva habilitação de adquirente.

A exequente veio opor-se à habilitação dos adquirentes com fundamento na ineficácia da venda.

Ora, são questões distintas.

Independentemente de tal questão, mesmo na tese da exequente (ineficácia da venda posterior em face da penhora da exequente), é necessário habilitar os terceiros adquirentes, já que, tendo adquirido imóvel penhorado anteriormente, têm de estar no processo para que o processado seja útil na respetiva esfera jurídica, e para requererem e/ou se pronunciarem a respeito. Aliás, mesmo na tese da exequente, se não requerer a habilitação dos adquirentes, não poderá prosseguir a execução, havendo preterição de litisconsórcio necessário passivo, o que determinará a extinção da instância executiva.

Neste sentido, cfr., por todos, o douto Acórdão do Venerando Tribunal da Relação de Coimbra proferido no proc. 741/09.7TBACB-A.Cl: "Resta saber - e é essa a questão suscitada no recurso - qual é o incidente adequado, já que,

tendo o Exequente recorrido ao incidente de intervenção principal provocada, entendeu a decisão recorrida que o incidente adequado seria o de habilitação de adquirente e com esse fundamento indeferiu o que havia sido requerido (. . .) Ora, tal como referimos supra, pretendendo o Exequente - como pretende - fazer valer a garantia de que dispõe, deveria ter demandado inicialmente o proprietário do prédio onerado com tal garantia (sendo certo que, à data da propositura da execução, os Executados já haviam transferido o respetivo direito de propriedade) e poderia tê-lo demandado juntamente com os devedores. E, se o Exequente poderia ter demandado inicialmente o proprietário do prédio (e estava mesmo obrigado a fazê-lo se pretendesse - como pretende - fazer valer a garantia), não encontramos razões válidas para não admitir a dedução do incidente de intervenção provocada que tem precisamente como objetivo chamar à lide uma pessoa que podia ou devia ter sido demandada inicialmente. Reafirma-se que a transferência da propriedade do prédio onerado com a garantia não ocorreu na pendência da presente execução (caso em que o incidente adequado seria o de habilitação); tal transferência já havia ocorrido à data da propositura da execução e, portanto, o terceiro que agora se pretende chamar à lide poderia ter sido demandado inicialmente e, se tal não aconteceu (eventualmente, por lapso ou desconhecimento da transmissão daquele direito), não encontramos razões válidas para sustentar que a sua intervenção não possa agora ser provocada, por via do incidente de intervenção principal (. . .)" (..) o incidente de habilitação tem como finalidade operar a substituição de uma parte na causa que se encontre pendente, é igualmente certo que essa substituição não tem que ser total, na medida em que não tem que abranger a totalidade da relação jurídica que está em litígio" (o BOLD é nosso).

Assim, caso as partes não respondam ao convite do Tribunal, e se nenhuma das partes requerer a respetiva habilitação dos adquirentes, de forma a que o processo possa seguir os seus ulteriores termos, o Tribunal determinará a extinção da instância executiva, por absolvição da instância com fundamento em preterição de litisconsórcio necessário e/ou impossibilidade superveniente da lide, do que ficam já as partes devidamente advertidas".

Com efeito, independentemente da questão da ineficácia de tais atos de transmissão relativamente à exequente, os terceiros adquirentes têm necessariamente de ser habilitados e/ou chamados à execução para que a mesma produza o seu efeito útil normal, e concomitantemente os terceiros adquirentes possam exercer os seus direitos (v.g., em sede de modalidade e preço da venda) em sede própria do processo executivo onde os prédios que adquiriram se encontram penhorados e sujeitos a venda - o próprio art. 54.º NCPC assim o prevê, mesmo depois da instauração da execução, logo que se

justifique, como é o caso da transmissão dos bens penhorados depois da instauração da execução e da penhora.

No mesmo sentido, de que os terceiros adquirentes têm necessariamente de ser habilitados e/ou chamados à execução para que a mesma produza o seu efeito útil normal, e concomitantemente os terceiros adquirentes possam exercer os seus direitos, estão os arts. 818.º e 819.º do Código Civil, ao estatuírem que na execução de bens de terceiro, o direito de execução pode incidir sobre bens de terceiro, quando estejam vinculados à garantia do crédito, ou quando sejam objeto de ato praticado em prejuízo do credor, que este haja procedentemente impugnado (devendo, obviamente, o terceiro, "estar" ou "ser habilitado e/ou chamado" à execução - art. 54.º NCPC), e que, em matéria de disposição ou oneração dos bens penhorados, sem prejuízo das regras do registo, são inoponíveis em relação à execução os atos de disposição, oneração ou arrendamento dos bens penhorados (o que em nada contende com a obrigatoriedade de os terceiros, "estarem" ou "serem habilitados e/ou chamados" à execução - art. 54.º NCPC).

A exequente veio contudo opor-se à habilitação dos adquirentes com fundamento na ineficácia da venda.

Ora, conforme já se salientou, são questões distintas.

Independentemente de tal questão, mesmo na tese da exequente (ineficácia da venda posterior em face da penhora da exequente), é necessário habilitar os terceiros adquirentes, já que, tendo adquirido imóvel penhorado anteriormente, têm de estar no processo para que o processado seja útil na respetiva esfera jurídica, e para requererem e/ou se pronunciarem a respeito. Aliás, mesmo na tese da exequente, se não requerer a habilitação dos adquirentes, não poderá prosseguir a execução, havendo preterição de litisconsórcio necessário passivo, o que determinará a extinção da instância executiva.

Neste sentido, cfr., por todos, o douto Acórdão do Venerando Tribunal da Relação de Coimbra proferido no proc. 741lü9.7TBACB-A.Cl: "Resta saber - e é essa a questão suscitada no recurso - qual é o incidente adequado, já que, tendo o Exequente recorrido ao incidente de intervenção principal provocada, entendeu a decisão recorrida que o incidente adequado seria o de habilitação de adquirente e com esse fundamento indeferiu o que havia sido requerido (. . .) Ora, tal como referimos supra, pretendendo o Exequente - como pretende - fazer valer a garantia de que dispõe, deveria ter demandado inicialmente o proprietário do prédio onerado com tal garantia (sendo certo que, à data da propositura da execução, os Executados já haviam transferido o respetivo direito de propriedade) e poderia tê-lo demandado juntamente com os devedores. E, se o Exequente poderia ter demandado inicialmente o

proprietário do prédio (e estava mesmo obrigado a fazê-lo se pretendesse - como pretende - fazer valer a garantia), não encontramos razões válidas para não admitir a dedução do incidente de intervenção provocada que tem precisamente como objetivo chamar à lide uma pessoa que podia ou devia ter sido demandada inicialmente. Reafirma-se que a transferência da propriedade do prédio onerado com a garantia não ocorreu na pendência da presente execução (caso em que o incidente adequado seria o de habilitação); tal transferência já havia ocorrido à data da propositura da execução e, portanto, o terceiro que agora se pretende chamar à lide poderia ter sido demandado inicialmente e, se tal não aconteceu (eventualmente, por lapso ou desconhecimento da transmissão daquele direito), não encontramos razões válidas para sustentar que a sua intervenção não possa agora ser provocada, por via do incidente de intervenção principal (...) "(...) o incidente de habilitação tem como finalidade operar a substituição de uma parte na causa que se encontre pendente, é igualmente certo que essa substituição não tem que ser total, na medida em que não tem que abranger a totalidade da relação jurídica que está em litígio" (o BOLD é nosso).

Cumpra, pois, apreciar e decidir, nada obstando, assim, em termos de instância, instrução, processado, contraditório, tributação e/ou mérito oficioso, à sentença judicial que se segue.

Pelo exposto, não tendo nenhuma das partes deduzido incidente de habilitação dos terceiros adquirentes e/ou chamado os mesmos, determina-se a absolvição dos executados da instância executiva, por preterição de litisconsórcio necessário não suprido pelas partes após convite e contraditório para o efeito, nos termos dos arts. 33.º, 54.º, 263.º, n.º 1, 278.º/l/d), 576.º/2, 577.º/e), 578.º, e 595.º/l/a), do NCPC.

Fixa-se o valor da causa em 17.972,55 euros - art. 297.º NCPC. Custas da execução a suportar pela exequente - art. 527.º NCPC. Registe e notifique.»

## **I.2.**

O recorrente formulou alegações que culminam com as seguintes conclusões:

«I. O Banco BB, anteriormente, Banco CC, moveu a presente execução, em 16/04/2009, contra os executados DD, Lda. e EE, com base em duas letras de câmbio, nos valores de €12.000,00 e €4.000,00, do saque da primeira e aceites do segundo, as quais vencidas em 08/08/2008 e 20/08/2008, não foram pagas.

II. Os executados foram citados, e não deduziram Oposição, após o que foram penhorados dois imóveis (1/2 do prédio misto descrito na CRP de Almeirim sob o n.º ...º e prédio rústico descrito na CRP de Almeirim, sob o n.º ...º) propriedade do executado/aceitante das letras, EE, conforme Auto de Penhora

lavrado, no dia 08/02/2010, já lá vão mais de 7 anos!

III. Quando se aguardava a marcação de dia e hora para a venda por meio de abertura de propostas em carta fechada dos referidos imóveis, foi proferido despacho no dia 27/02/2014, a declarar a suspensão da execução, em virtude do requerimento apresentado por FF, cônjuge do executado, EE, por aquela ter requerido a separação de meações, nos termos do disposto no art. 825.º do CPC, então vigente.

IV. No dia 17/02/2016, a Requerente do Inventário, informou os autos que o imóvel descrito na CRP de Almeirim, sob o n.º 1542º, (cuja 1/2 foi penhorada pelo exequente CC-BB na execução) havia sido transmitido, pelo que, se verificava uma situação de inutilidade superveniente da lide, no que diz respeito ao inventário.

V. Por duto despacho proferido no processo de inventário, no dia 18/02/2016, o Tribunal ordenou a notificação aos diversos sujeitos processuais, designadamente, aos credores, para que se pronunciassem sobre a inutilidade superveniente da lide, e deu sem efeito a Conferência de Interessados.

VI. No dia 22/06/2016, foi proferido despacho a ordenar o integral contraditório do fax remetido pelo Agente de Execução, datado de 16/06/2016, onde o Agente de Execução, informa os autos de que, está designado o dia 06/07/2016, para a venda por meio de abertura de propostas em carta fechada, dos imóveis penhorados, nos autos principais.

VII. Notificado, do despacho e fax do Agente de Execução, referidos no ponto anterior, veio o exequente BB, em 27/06/2016, requerer que se mantivesse a data designada para abertura das propostas em carta fechada, dia 06/07/2016, dado que, a transmissão do imóvel melhor identificado sob a verba 1 da relação de bens, descrito na CRP de Almeirim sob o n.º ...º, não produz qualquer efeito, uma vez que a penhora é anterior à referida transmissão.

VIII. Por sua vez, a Requerente do inventário, no dia 28/06/2016, veio requerer a suspensão da venda, cuja abertura de propostas em carta fechada estava já designada, para o dia 06/07/2016, pelas 10,00 horas.

IX. No dia 05/07/2016, o Tribunal "a quo" proferiu duto despacho nos autos de execução, com o seguinte teor: "Verificando-se que os terceiros adquirentes de imóveis penhorados cuja penhora é anterior ao registo da aquisição não são ainda parte no processo, notifique exequentes e executados para, em 10 dias, requererem o que tiverem por conveniente, designadamente a respetiva habilitação de adquirente. Consequentemente, fica sem efeito a venda designada. Notifique as partes e o AE de imediato."

X. O exequente BB, respondeu, no dia 08/07/2016, requerendo a marcação de nova data, para a venda por meio de abertura de propostas em carta fechada, porquanto, a instauração do processo de inventário para separação de

meações, teve como intuito, apenas entorpecer a ação da justiça, dado que, a Requerente foi ao processo de inventário, requerer a extinção por inutilidade superveniente da lide.

XI. No dia 05/07/2016, no Apenso de Inventário, foi proferido duto despacho, com o seguinte teor: "Atento o requerimento de 28/06/2016 para separação de meações, depois de as partes terem requerido e/ou concordado com a extinção deste inventário por inutilidade superveniente da lide em face da aquisição por terceiros dos imóveis penhorados, notifique as partes para, em 10 dias, se pronunciarem expressamente quanto à extinção deste apenso de inventário. "

XII. O BB, reagiu, então, no dia 08/07/2016, no Apenso de Inventário, a reiterar a posição manifestada nos autos de execução, através do requerimento apresentado, nos autos de execução, no dia 08/07/2016, parcialmente transcrito supra.

XIII. No dia 27/10/2016, o Tribunal "a quo" proferiu o seguinte despacho/sentença, no âmbito do processo de Inventário: "Foi instaurado neste Tribunal Judicial o presente processo de execução, e respetivo apenso de inventário. Sucede que as verbas penhoradas objeto de inventário foram alienadas a terceiro, nada havendo mais a partilhar, o que determina a inutilidade do prosseguimento do inventário, o que assim se determina, nos termos do art. 277.º al. e), do CPC. Fixa-se o valor da causa em 17.972,55 euros - arts. 297.º e ss. CPC. Custas pelos executados - art. 527.º 536.º n.º 3, do NCPC. Registe e notifique. Dê baixa, com decisão final. "

XIV. Ao requerimento apresentado pelo Banco BB, no dia 08/07/2016, no âmbito dos autos de execução, reagiu o Tribunal "a quo", no dia 19/10/2016, proferindo o seguinte despacho: "Pese embora o requerimento da exequente, verificando-se que os terceiros adquirentes de imóveis penhorados cuja penhora é anterior ao registo da aquisição não são ainda parte no processo, notifique novamente exequentes e executados para, em 10 dias, requererem o que tiverem por conveniente, designadamente a respetiva habilitação de adquirente, sob pena de se extraírem as respetivas consequências, designadamente extinção elou absolvição da instância, elou impossibilidade de prosseguimento sem que todas as partes envolvidas sejam partes deste processo. "

XV. Aquele duto despacho, respondeu o exequente, a reiterar tudo quanto havia alegado no requerimento apresentado, no dia 08/07/2016 e citou diversos acórdãos, onde a situação, aqui em causa, já foi tratada, de sempre de forma unânime (Acórdãos citados: Tribunal da Relação de Coimbra, processo nº75/06, em 14/03/2006 ; Tribunal da Relação de Lisboa, processo n.º 758/04.8TBCLD.L1-1, em 19/06/2014; Tribunal da Relação de Évora,

processo n° 796114.2T8SLV-A.EI, em 04/02/2016 )

XVI. Por duto despacho datado de 20/06/2017, O Tribunal "a quo" proferiu novo despacho onde citando o acórdão proferido pelo Tribunal da Relação de Coimbra, no âmbito do processo 741/09.7TBACB-AC1, conclui do seguinte modo:" ( ... ) Assim, caso as partes não respondam ao convite do Tribunal, e se nenhuma das partes requerer a respetiva habilitação dos adquirentes, de forma a que o processo possa seguir os seus ulteriores termos, o Tribunal determinará a extinção da instância executiva, por absolvição da instância com fundamento em preterição de litisconsórcio necessário elou impossibilidade superveniente da lide, do que ficam já as partes devidamente advertidas. "

XVII. Àquele duto despacho, respondeu o exequente, através do requerimento que juntou aos autos, no dia 05/07/2017, onde novamente requereu a marcação de dia e hora para a abertura de propostas em carta fechada, dado que, salvo o devido respeito, o duto acórdão citado no último despacho não tem aplicação aos presentes autos, porquanto os factos subjacentes ao mesmo, são diversos dos relativos aos presentes autos; naquele duto acórdão, o que estava em causa, era uma dívida provida de HIPOTECA sobre bens de terceiros, que não é, seguramente, o caso dos autos.

XVIII. Não obstante, os diversos requerimentos feitos pelo exequente, sobre a desnecessidade de chamar ao processo, os terceiros adquirentes dos imóveis penhorados ao executado, o Tribunal "a quo", proferiu o duto despacho recorrido, no dia 07/12/2017, onde absolveu os executados da instância executiva, e passamos a citar "... por preterição de litisconsórcio necessário não suprido pelas partes após convite e contraditório para o efeito, nos termos dos arts. 33.º, 54.º, 263.º, n.º 1, 278.º, n.º1/d), 576.º, 112.º, 577.º al. e), 578.º e 595.º, /1/a), do NCPC ... ", despacho com o qual, o exequente BB não pode conformar-se, e do qual vai interposto o presente recurso de Apelação.

XIX. No duto despacho, é possível constatar que o Tribunal "a quo", conhece os factos, porquanto, afirma que: "Após a penhora dos dois imóveis em causa, os mesmos foram transmitidos pelos executados a terceiros. "

XX. A posição do Tribunal "a quo" é assim, ainda mais incompreensível, porquanto, considera que, ainda que aquelas transmissões, ocorridas, após a penhora sejam ineficazes em relação ao exequente, os adquirentes têm de ser chamados ao processo para que "o processado seja útil na respetiva esfera jurídica, e para requererem e/ou se pronunciarem a respeito" !

XXI. No duto despacho recorrido, podemos ler: "A exequente veio opor-se à habilitação dos adquirentes com fundamento na ineficácia da venda. Ora, são questões distintas. Independentemente de tal questão, mesmo na tese da exequente (ineficácia da venda posterior em face da penhora da exequente), é

necessário habilitar os terceiros adquirentes, já que, tendo adquirido imóvel penhorado anteriormente, têm de estar no processo para que o processado seja útil na respetiva esfera jurídica, e para requererem e/ou se pronunciarem a respeito. Aliás, mesmo na tese da exequente, se não requerer a habilitação dos adquirentes, não poderá prosseguir a execução, havendo preterição de litisconsórcio necessário passivo, o que determinará a extinção da instância executiva. "

XXII. Ao contrário do referido no douto despacho recorrido, as questões não são distintas, são indissociáveis, pois se a venda ocorrida após a penhora é ineficaz em relação ao exequente, e percebe-se, porquê, dado que, quando os terceiros adquiriram os bens imóveis, a penhora já estava registada sobre os mesmos, não podendo os adquirentes alegar desconhecimento da situação real dos imóveis, e conseqüentemente interferir na marcha do processo executivo.

XXIII. Repare-se que, o Tribunal "a quo" admite que "os terceiros adquirentes possam exercer os seus direitos ", designadamente, se possam pronunciar sobre a modalidade e preço da venda !

XXIV. Tendo os terceiros perfeito conhecimento, da existência da penhora que impende sobre o imóvel que adquiriram, facto que é público e do qual foram necessariamente alertados pelo Notário que realizou a escritura, não podem os mesmos impedir que os mesmos sejam vendidos, no âmbito da execução!

XXV. Inexplicavelmente, o Tribunal "a quo" invoca os artigos 818.º e 819.º do Código Civil, para sustentar a sua posição, quando dos referidos dispositivos legais, se retira precisamente, o inverso.

XXVI. Com efeito, diz o douto despacho recorrido: "... No mesmo sentido, de que os terceiros adquirentes têm necessariamente de ser habilitados e/ou chamados à execução para que a mesma produza o seu efeito útil normal, e concomitantemente os terceiros adquirentes possam exercer os seus direitos, estão os arts: 818.º e 819.º do Código Civil, ao estatuírem que na execução de bens de terceiro, o direito de execução pode incidir sobre bens de terceiro, quando estejam vinculados à garantia do crédito, ou quando sejam objeto de ato praticado em prejuízo do credor, que este haja precedentemente impugnado (devendo, obviamente, o terceiro, "estar" ou "ser habilitado e/ou chamado" à execução - art. 54.º NCPC), e que, em matéria de disposição ou oneração dos bens penhorados, sem prejuízo das regras do registo, são inoponíveis em relação à execução os atos de disposição, oneração ou arrendamento dos bens penhorados (o que em nada contende com a obrigatoriedade de os terceiros, "estarem" ou "serem habilitados elou chamados" à execução - art. 54.º NCPC). "

XXVII. Em primeiro lugar, cabe sublinhar que no caso dos autos não estamos perante uma execução de bens de terceiro, como vem previsto no art.º 818.º

do Código Civil.

XXVIII. O Banco BB, moveu execução, com base em duas letras de câmbio, e penhorou dois imóveis (1/2 do prédio misto descrito na CRP de Almeirim sob o nº ...º e prédio rústico descrito na CRP de Almeirim, sob o nº ...) propriedade do executado/aceitante das letras, EE e não de terceiros!

XXIX. No art. 818º do Código Civil, cabem situações em que o credor tem para garantia de uma dívida, registada uma hipoteca sobre bens que podem não ser dos devedores, sendo exemplo, paradigmático, dessa situação, o caso das empresas que contraem os empréstimos perante os Bancos e para garantia dos mesmos, os sócios gerentes dão de hipoteca os seus próprios bens imóveis, sendo que, em caso de incumprimento dos contratos de mútuo, os Bancos podem executar, a empresa devedora, mas como os bens imóveis que se encontram a garantir o empréstimo, não são da empresa devedora, mas dos sócios, se quiserem executar a hipoteca, terão necessariamente de executar os proprietários dos bens que não são devedores, mas garantes.

XXX. Nesses casos - que não é o caso dos autos - em que o direito de execução pode incidir sobre bens de terceiros, quando estejam vinculados à garantia do crédito (art. 818.º do CC), o artigo 54º/2 do Código de Processo Civil, estatui que: "a execução por dívida provida de garantia real sobre bens de terceiro segue diretamente contra este se o exequente pretender fazer valer a garantia, sem prejuízo de poder desde logo ser também demandado o devedor".

XXXI. Também o artigo 735º/2 do CPC prevê que "Nos casos especialmente previstos na lei, podem ser penhorados bens de terceiro, desde que a execução tenha sido movida contra ele. " (sublinhado nosso)

XXXII. Assim, o art. 818.º do Código Civil é EXCECIONAL, pois a regra, vem no art. 817.º do Código Civil, que sobre a epígrafe "Princípio Geral" diz o seguinte: "Não sendo a obrigação voluntariamente cumprida, tem o credor o direito de exigir judicialmente o seu cumprimento e de executar o património do devedor, nos termos declarados neste código e nas leis do processo. " (sublinhado nosso).

XXXIII. Também o art. 735º/1 do CPC, diz-nos que: "Estão sujeitos à execução todos os bens do devedor suscetíveis de penhora que, nos termos da lei substantiva, respondem pela dívida exequenda." (sublinhado nosso).

XXXIV. A situação dos autos cabe na regra geral.

XXXV. O art. 819º do Código Civil, prevê, que os executados, possam vender, arrendar, onerar, etc., os bens penhorados, pelo que, para proteção dos credores, diz expressamente que: "Sem prejuízo das regras do registo, são ineficazes em relação ao exequente os atos de disposição ou oneração dos bens penhorados."

XXXVI. A expressão contida no art. 819.º do C.C. "sem prejuízo das regras do registo", significa que, se o executado EE, tivesse vendido os imóveis na pendência da execução, mas antes da penhora, por força da prioridade das regras do registo, esta venda seria oponível ao exequente. (art. 6º Código de Registo Predial)

XXXVII. Também o art. 824º do Código Civil, sob a epígrafe "Venda em Execução" estatui que: "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 exceção dos que, constituídos em data anterior, produzam efeitos em relação a terceiros independentemente de registo." ( sublinhado nosso)

XXXVIII. Ao contrário do que vem referido no douto despacho recorrido, dos artigos 818º e 819º do Código Civil não resulta, a necessidade de habilitar os terceiros adquirentes dos imóveis penhorados, nos presentes autos, sendo que, o entendimento do Tribunal " a quo", parece assentar no Acórdão proferido pelo Venerando Tribunal da Relação de Coimbra, proc.º nº 741109.7TBACB-A.Cl, parcialmente transcrito na douta sentença recorrida.

XXXIX. Sucede que, tal como já havia sido referido, no requerimento apresentado pelo exequente, em 05/07/2017, o Douto Acórdão citado na douta sentença recorrida não tem subjacente factos semelhantes porquanto, naquele Douto Acórdão citado, o que estava em causa, era uma situação atípica prevista no art. 818º do Código Civil, em que o credor pretende executar uma HIPOTECA sobre um bem que, entretanto, foi vendido a terceiro, pelo devedor, podendo ler-se naquele douto acórdão:" O A ...., S.A., instaurou processo de execução contra B... e C. , melhor identificados nos autos, pedindo o pagamento da quantia de 66.141,24€, com fundamento em contratos de mútuo garantidos por hipoteca constituída sobre o imóvel descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcobça sob o n.º 3948/Pataias."

XL. Naquele douto acórdão, estamos perante uma situação que cabe no art. 818.º do C.C. "Execução de bens de terceiros", o exequente pretende executar a sua HIPOTECA que tem inerente o Direito de Sequela, sobre bens que não são do devedor, e nos termos do disposto no art. 818º do Código Civil "o direito de execução pode incidir sobre bens de terceiro, quando estejam vinculados à garantia do crédito", que é o caso de quem adquire um bem que se encontra a garantir uma dívida através de uma hipoteca.

XLI. A douta sentença recorrida, fez, assim, uma errónea aplicação do Direito aos factos, não existindo, qualquer preterição do litisconsórcio necessário, por não ser aplicável, ao caso dos autos, o art. 818º do C.C e art. 54º/2 do C.P.C., o que acarreta a nulidade da sentença, nos termos do art. 615º/l/c) do CPC.

XLII. Violou, assim, a douta sentença recorrida, o disposto, designadamente,

nos artigos 817º, 819º, 822º do Código Civil, e art. 735.º do Código de Processo Civil. [...]».

### **I.3**

Não foi apresentada resposta ao recurso.

O recurso foi admitido pelo tribunal recorrido.

Corridos os vistos, nos termos do artigo 657.º, n.º 2, do Código de Processo Civil (CPC), cumpre decidir.

## **II. FUNDAMENTAÇÃO**

### **II.1.**

As conclusões das alegações de recurso (cfr. *supra* I.2) delimitam o respetivo objeto de acordo com o disposto nas disposições conjugadas dos arts. 635.º, n.º 4 e 639.º, n.º 1, ambos do CPC, sem prejuízo das questões cujo conhecimento oficioso se imponha (art. 608.º, n.º 2 e art. 663.º, n.º 2, ambos do CPC), não havendo lugar à apreciação de questões cuja análise se torne irrelevante por força do tratamento empreendido no acórdão (artigos 608.º, n.º 2, e 663.º, n.º 2, do CPC).

### **II.2.**

A única questão suscitada e que cumpre apreciar é a de saber se os terceiros que adquiriram os bens imóveis na pendência da execução, após a respetiva penhora, têm de ser chamados à ação executiva, como assim o entendeu o tribunal *a quo*.

### **II.3.**

O tribunal *a quo* absolveu os executados da instância executiva por preterição de litisconsórcio necessário não suprido pelas partes após convite do tribunal para tal desiderato. Entendeu aquele tribunal que os terceiros adquirentes dos bens imóveis penhorados nos autos têm necessariamente de ser habilitados e/ou chamados à execução para que a mesma produza o seu “efeito útil normal” e, concomitantemente, os terceiros adquirentes possam exercer os seus direitos no processo executivo.

O tribunal *a quo* estriba a sua decisão, nomeadamente, no disposto no art. 54.º, n.º 2, do CPC.

Aquele normativo tem a seguinte redação: «A execução por dívida provida de garantia real sobre bens de terceiro segue diretamente contra este se o exequente pretender fazer valer a garantia, sem prejuízo de poder desde logo ser também demandado o devedor.»

O normativo em referência constitui um desvio à regra geral da legitimidade

contida no art. 53.º, do CPC, a qual estabelece uma relação de *coincidência* entre as pessoas que figuram no requerimento executivo e aquelas que são mencionadas no título executivo.

De acordo com o disposto no art. 817.º e no art. 818.º, ambos do CC, o direito de execução pode incidir quer sobre os bens do devedor da obrigação exequenda (art. 817.º), quer sobre os bens de terceiro (não devedor da obrigação exequenda) (art. 818.º), neste caso quando estejam vinculados à garantia do crédito. Assim também o dispõe o art. 735.º, n.ºs 1 e 2, do CPC. Caso o exequente pretenda prosseguir atos executivos no património daquele terceiro, ou seja, se o exequente quiser fazer atuar a garantia (real) prestada, tem que demandá-lo no processo executivo (ou suscitar a sua intervenção na ação).

O art. 54.º, n.º 2, do CPC abrange tanto as situações em que o terceiro, não devedor, onerou uma coisa de que é proprietário para garantir o pagamento de uma dívida alheia, como os casos em que o terceiro adquiriu a propriedade já onerada com uma garantia em benefício de outrem. Nesta segunda hipótese, a alienação é plenamente eficaz, passando o bem a pertencer ao património de um terceiro mas o credor continua a poder realizar o seu direito de crédito à custa da coisa onerada, na medida em que a prévia constituição da garantia fez nascer sobre o imóvel um vínculo de natureza real que é oponível *erga omnes*.

Ocorrendo qualquer uma das situações acima enunciadas *antes da propositura da ação executiva*, o credor exequente, *querendo beneficiar da garantia real constituída em seu benefício por um terceiro não devedor*, tem de propor a ação executiva contra este.

O art. 819.º do CC sob a epígrafe *Disposição, oneração ou arrendamento dos bens penhorados*, dispõe que «Sem prejuízo das regras do registo, são inoponíveis à execução os atos de disposição, oneração ou arrendamento dos bens penhorados.»

O normativo em causa aplica-se quer às situações em que os bens penhorados pertenciam ao(s) executado(s), quer àquelas em que os bens penhorados pertenciam a terceiro estando vinculados à garantia do crédito do exequente. Resulta do art. 819.º, do CC que não obstante os atos ali mencionados (alienação/oneração/arrendamento), a execução prossegue *como se os bens penhorados continuassem a pertencer ao devedor/executado*, desde que a penhora haja sido registada em data anterior àquela em que ocorreu o registo daqueles atos.

A *inoponibilidade* ali prevista significa que o terceiro adquirente não se pode opor a que a execução prossiga contra o seu bem (onerado com a penhora). Por conseguinte, não há que fazê-lo intervir como “parte”, ainda que, como se

refere na decisão recorrida, aquele terceiro possa ter interesse na escolha da modalidade da venda ou em intervir na apreciação das propostas de venda. Na verdade, e como é salientado pelo recorrido, sendo a penhora de imóveis um ato sujeito a registo, quando os terceiros adquirem bens penhorados, não podem alegar desconhecimento da situação real dos mesmos e, conseqüentemente, interferir na marcha do processo executivo, cuja desiderato é a venda dos bens apreendidos e subsequente pagamento ao exequente e demais credores que ali hajam reclamado os seus créditos.

No caso *sub judice*, resulta dos autos que:

1 — O Banco BB moveu execução contra a DD, Lda. e contra EE, apresentando como títulos executivos duas letras de câmbio do saque da primeira e aceites pelo segundo executado.

2 — No âmbito da execução, foram penhorados 1/2 do prédio misto descrito na CRP de Almeirim sob o n.º ... e o prédio rústico descrito na CRP de Almeirim, sob o n.º ..., propriedade do executado/aceitante das letras, EE.

3 — A penhora foi registada em 05.02.2010.

4 — Posteriormente, ambos os bens *supra* referidos foram transmitidos a terceiros.

*In casu*, não está em causa uma dívida garantida por hipoteca constituída sobre os imóveis penhorados mas sim uma dívida garantida por penhora efetuada sobre bens imóveis os quais, à data da instauração da execução e da penhora, se encontravam na esfera jurídica de um dos executados (art. 817.º, do CC).

Tendo a alienação dos bens imóveis ocorridos posteriormente à data da realização da penhora daqueles bens e do respetivo registo, não há que fazer intervir os terceiros adquirentes na ação executiva porquanto, em face do disposto no art. 819.º, do CC, a transmissão dos bens é inoponível ao exequente. Com efeito, não faz sentido falar na produção do “efeito útil normal da execução” — que é a venda dos bens do executado e afetação do produto da mesma à satisfação dos créditos do exequente e dos demais credores que tenham vindo reclamar os respetivos créditos na execução — na medida em que a execução prossegue sobre os bens como se estes continuassem a pertencer ao executado EE.

### **III. DECISÃO**

Em face do exposto, decide-se julgar procedente o recurso, revogando-se a decisão recorrida e ordenando-se, conseqüentemente, o prosseguimento da execução.

Sem custas.

Notifique.

Évora, 6 de dezembro de 2018,  
Cristina Dá Mesquita  
Silva Rato  
Mata Ribeiro