

Tribunal da Relação de Guimarães
Processo nº 1559/12.5TBBRG-R.G1

Relator: JOSÉ ALBERTO MOREIRA DIAS

Sessão: 23 Setembro 2021

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: PARCIALMENTE PROCEDENTE

PROCESSO DE INSOLVÊNCIA

VERIFICAÇÃO E GRADUAÇÃO DE CRÉDITOS

NEGÓCIOS EM CURSO

CONTRATO PROMESSA

DIREITO DE RETENÇÃO

SOCIEDADES COMERCIAIS

Sumário

Sumário (elaborado pelo relator - art. 663º, n.º 7 do Cód. Proc. Civil).

1- É a sentença de verificação e graduação de créditos, transitada em julgado, proferida no processo de insolvência, que autoriza o administrador de insolvência a proceder ao pagamento (princípio da exclusividade), pelos que todos os credores do insolvente, quer disponham de sentença, transitada em julgado, que lhes reconheça créditos e garantias sobre o insolvente, quer não disponham desse título, têm de reclamar esses direitos de crédito e respetivas garantias no âmbito do processo de insolvência, caso pretendam obter pagamento.

2- A sentença, transitada em julgado, proferida fora do processo de insolvência, que reconheça créditos (e respetivas garantias) sobre o devedor que venha a ser declarado insolvente, não é necessária para a reclamação desses créditos e garantias no âmbito do processo de insolvência, sequer é suficiente para que o administrador de insolvência possa reconhecer esses créditos e suas eventuais garantias, cumprindo ao administrador de insolvência reconhecer esses créditos e garantias que lhe foram reclamados em função dos elementos factuais e a prova que venha a recolher na

sequência do cumprimento do seu dever de indagação, nomeadamente, na contabilidade do insolvente.

3- O credor hipotecário que não tenha impugnado a lista de créditos reconhecidos pelo administrador de insolvência, em que este reconhece a um terceiro credor créditos e a garantia conferida pelo direito de retenção sobre os prédios onerados pela hipoteca, não pode, em sede de recurso que interponha da sentença de verificação e graduação dos créditos, impugnar a facticidade em que assentou a verificação do crédito e o direito de retenção reconhecidos a esse terceiro credor, por se tratar de questão nova, que não é do conhecimento oficioso do tribunal.

4- Para efeitos dos arts. 102º do CIRE, são “negócios em curso” aqueles em que, à data da declaração da insolvência, ainda não tenham sido incumpridos em definitivo pelas partes, e em que, portanto, ainda é possível o respetivo cumprimento.

5- Não há negócio em curso e, por conseguinte, não há lugar à aplicação do regime específico do art. 106º do CIRE, quando à data da declaração da insolvência do promitente vendedor, este já incumpriu, em definitivo, o contrato promessa perante o promitente comprador.

6- Na sequência dos AUJ nºs 4/2014 e 4/2019, o direito de retenção previsto no art. 755º, n.º 1, al. f) do CC, apenas é concedido ao promitente comprador, em contrato promessa sinalizado e com traditio, em caso de incumprimento definitivo do contrato promessa pelo promitente vendedor, quando ele destine o prédio ou a fração objeto do contrato incumprido para uso particular, designadamente, para a habitação, não beneficiando desse direito de retenção o promitente comprador que destine esse bem para revenda ou para o exercício de uma atividade profissional ou lucrativa, como é o caso da locação.

7- Esta interpretação restritiva da al. f), do n.º 1 do art. 755º do CC, é aplicável quer o promitente vendedor tenha incorrido em incumprimento do definitivo do contrato promessa celebrado antes de ter sido declarado insolvente, quer nos casos em que, à data da declaração da insolvência do promitente vendedor, ainda não exista incumprimento definitivo do contrato promessa por parte deste, e, portanto, ainda é possível o cumprimento desse contrato, tratando-se de “negócio em curso”, sujeito à disciplina do art. 106º do CIRE.

8- As sociedades comerciais não beneficiam do direito de retenção conferido pela al. f), do n.º 1 do art. 755º do CC.

Texto Integral

Acordam, em conferência, os Juízes Desembargadores do Tribunal da Relação de Guimarães, no seguinte:

RELATÓRIO.

Por sentença proferida em 30/05/2012, entretanto transitada em julgado, foi declarada a insolvência de **M. Investe - Empreendimentos Imobiliários, Lda.**, com sede na Avenida ... Braga.

Em 19/07/2012 teve lugar a assembleia de credores para apreciação do relatório elaborado pela Senhora Administradora de Insolvência, em que foi determinado que o processo seguisse para liquidação.

Em 18/11/2013 a Senhora Administradora de Insolvência (A.I.) juntou aos autos a relação de créditos reconhecidos e não reconhecidos a que alude o art. 129º do CIRE.

A **Caixa ...**, impugnou essa relação quanto:

1º- ao crédito n.º 75, reconhecido pela A.I. a **X - Imobiliária, S.A.**, alegando que a sentença, transitada em julgado que reconheceu à última o crédito sobre a devedora/insolvente de 407.520,00 euros, acrescidos de juros de mora à taxa legal, desde a citação, e que reconheceu que esse crédito goza de direito de retenção sobre os prédios objeto do contrato promessa pretensamente incumprido pela devedora/insolvente, não lhe é oponível, e invocou a nulidade desse contrato promessa celebrado entre a devedora/insolvente e a X do qual emergirá esse pretense crédito; impugnou a facticidade alegada pela X na reclamação que apresentou junto da A.I., concluindo pela inexistência do crédito reclamado e do direito de retenção também reclamado e reconhecidos pela AI;

2º- ao crédito n.º 8, reconhecido pela A.I. a **A. M.**, impugnando parte da facticidade alegada pela última na reclamação que apresentou junto da A.I. e concluindo pela inexistência do alegado incumprimento definitivo por parte da devedora/insolvente do contrato promessa celebrado entre esta e a reclamante Autora de onde emergirá esse pretense crédito por si reclamado e pela inexistência do direito de retenção sobre o prédio objeto desse contrato promessa alegadamente incumprido, ambos reconhecidos pela A.I.;

3º- ao crédito n.º 40, reconhecido pela A.I. a **E. P.**, impugnando parte da facticidade alegada pela última na reclamação que apresentou junto da A.I. e

concluído pela inexistência do incumprimento definitivo por parte da devedora/insolvente do contrato promessa celebrado entre esta e a reclamante e de onde emergirá esse pretense crédito e pela inexistência do direito de retenção sobre o prédio objeto desse contrato promessa, ambos reconhecidos pela A.I.;

4º- ao crédito n.º 37, reconhecido pela A.I. a **E. F.**; ao crédito n.º 1, reconhecido a **A. C.**; ao crédito n.º 54, reconhecido a **M. J.**, ao crédito n.º 55, reconhecido a **M. P.**, e ao crédito n.º 79, reconhecido a **T. V.**, alegando, em súmula, que esses créditos de trabalhadores foram reconhecidos como privilegiados ao abrigo do art. 32º do Cód. Trab. pela Administradora de Insolvência, impugnando contudo que estes reclamantes tenham exercido a sua atividade profissional sob autoridade, direção e fiscalização da devedora/insolvente e alegando que na reclamação que apresentaram junto da A.I., os mesmos não alegaram que exerceram a sua atividade profissional nos imóveis apreendidos à ordem dos presentes autos de insolvência, com exceção da reclamante M. P., que alegou ter prestado a sua atividade profissional na sede da devedora/insolvente, informando que esta sede se situa desde meados de 2001 na Avenida ..., Braga.

A Caixa ..., S.A., impugnou a lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos pela A.I., na parte em que reconhece a **J. C.** um crédito de 155.280,00 euros e atribui ao último a natureza de crédito garantido, por gozar de direito de retenção, impugnando parte da facticidade por este alegada na reclamação que apresentou junto da A.I. e sustentando que a sentença, transitada em julgado, que reconheceu ao identificado J. C. esse pretense crédito e direito de retenção não lhe é oponível.

M. N., impugnou a lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos, na parte em que não lhe reconheceu o crédito que reclamou junto da A.I., pedindo que seja incluído na lista de créditos reconhecidos o crédito de 1.103.040,06 euros de que é titular, na categoria de crédito comum, alegando, em súmula que em 30/01/2009, a devedora/insolvente assinou uma declaração de dívida em que reconhece ser devedora à impugnante de um débito de um milhão de euros; essa dívida resulta de vários empréstimos (que identifica) que a impugnante realizou à devedora/insolvente; na sequência desses empréstimos a impugnante intentou ação contra a devedora/insolvente, que correu termos sob o n.º 2623/11.3TBRRG, da Vara de Competência Mista de Braga, onde em 07/03/2012, foi celebrada transação, homologada por sentença transitada em julgado, em que os gerentes da devedora/insolvente, J. P. e M. G., assumiram, a título pessoal, a dívida da devedora/insolvente; essa

transação não foi cumprida, pelo que a impugnante instaurou execução contra esses gerentes para cobrança da quantia de 1.034,06 euros; para pagamento da quantia exequenda os executados (gerentes da devedora/insolvente) sacaram e entregaram-lhe vários cheques, que identifica; apresentados a pagamento, tais cheques não foram pagos, encontrando-se em dívida a quantia de 1.034.100,06 euros, a que acrescem juros de mora vencidos, no montante de 68.940,00 euros, e os juros de mora vincendos.

Y - Sociedade de Construções Unipessoal, Lda., impugnou a lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos apresentada pela A.I., na parte em que não lhe reconhece o crédito que reclamou, pedindo que seja reconhecido o crédito de 382.982,38 euros como privilegiado, fruto do direito de retenção sobre os prédios que identifica, alegando para tanto ter celebrado vários contratos de empreitada com a devedora/insolvente, mediante os quais se obrigou a executar para a última diversos trabalhos, mediante o preço que com ela contratou (o que tudo concretiza); na execução de tais contratos executou esses trabalhos, mas a devedora/insolvente não lhe pagou o preço acordado, no montante global de 382.982,38 euros.

A. F., impugnou a lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos apresentada pela A.I., na parte em que não lhe reconheceu o crédito que reclamou junto desta, pedindo que lhe seja reconhecido o crédito de 1.097.354,00 euros, alegando para tanto, em síntese, ter celebrado com a devedora/insolvente um contrato promessa de compra e venda de onze lotes de terreno, sitos no loteamento da “Quinta ...”, mediante o qual a primeira lhe prometeu vender, e este lhe prometeu comprar, esses lotes de terreno, pelo preço global de 548.677,00 euros; o impugnante pagou à devedora/insolvente o preço de tais lotes; acontece que a devedora/insolvente acabou por vender esses lotes a terceiros, com o que incumpriu, em definitivo, o contrato promessa celebrado, conferindo-lhe o direito a receber o sinal em dobro.

Clínica ..., S.A., impugnou a lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos apresentada pela A.I., na parte em que não lhe reconhece o crédito e o direito de retenção que reclamou junto da última, pedindo que lhe seja reconhecido o crédito de 418.644,82 euros, e que este é privilegiado, por beneficiar de direito de retenção sobre os prédios que identifica, alegando, sem síntese, que por contrato promessa de compra e venda que celebrou com a devedora/insolvente, esta prometeu vender-lhe, e aquela prometeu comprar-lhe, as frações E, S e Z do prédio constituído em propriedade horizontal (que identifica), pelo preço global de 220.100,00 euros; a impugnante pagou à

devedora/insolvente o preço acordado e esta conferiu-lhe a posse sobre tais frações, entregando-lhe as chaves e o gozo das frações em causa, na sequência do que a impugnante arrendou essas frações a terceiros.

C. N., impugnou a lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos apresentada pela A.I., na parte em que não lhe reconheceu o crédito e o direito de retenção que reclamou, pedindo que lhe seja reconhecido esse crédito, no montante de 200.000,00 euros, e que este é privilegiado, por se encontrar garantido pelo direito de retenção que incide sobre a fração objeto do contrato promessa que celebrou com a devedora/insolvente e que identifica, alegando para tanto, em síntese, que conjuntamente com a sua mãe e irmã celebrou com a devedora/insolvente um contrato-promessa mediante o qual esta lhes prometeu vender, e aquelas lhe prometeram comprar, uma fração (que identifica) pelo preço de 20.000 contos; a impugnante, a irmã e a mãe, na qualidade de promitentes-compradoras pagaram esse preço, a título de sinal, à devedora/insolvente, mas esta vendeu a fração a terceiro pessoa; a fim de evitar o pagamento do sinal em dobro, com o acordo da impugnante, da mãe e da irmã desta, estas e a devedora/insolvente celebraram um acordo mediante o qual alteraram a fração objeto do contrato promessa celebrado e incumprido, substituindo-a por outra fração (que identifica), declarando a devedora/insolvente já ter recebido o preço dessa fração e conferindo a posse sobre a mesma às promitentes compradoras; acontece que a mãe e a irmã da impugnante cederam à impugnante a posição contratual que ocupavam naquele contrato promessa enquanto promitentes vendedoras; a impugnante entrou na posse da fração em causa (fração AI), nela tendo constituído a sua residência habitual e permanente e onde realizou obras.

Móveis P. B., Lda., impugnou a lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos pela A.I., na parte em que não reconheceu o crédito e o direito de retenção que reclamou junto desta, pedindo que se reconheça o crédito de 361.794,63 euros e que este goza de direito de retenção sobre os prédios que identifica, alegando que no âmbito da sua atividade comercial celebrou com a devedora/insolvente diversos contratos de empreitada (que concretiza), mediante o qual se obrigou a executar para a última diversas obras, pelos preços acordados, encontrando-se à data da declaração da insolvência em dívida pela devedora/insolvente à reclamante a quantia de 84.051,60 euros, acrescido de juros de mora vencidos de 12.743,03 euros; acresce que por contrato promessa de compra e venda de 17/06/2005, a devedora/insolvente prometeu vender-lhe, e aquela prometeu comprar-lhe, uma fração (que identifica), pelo preço de 125.000,00 euros, tendo sido convencionado um

sinal de 110.710,00 euros, que a impugnante pagou à devedora/insolvente; esse contrato-promessa foi alterado por adenda de 17/06/2005, mediante a qual a devedora/insolvente prometeu vender-lhe, e esta prometeu comprar-lhe, três lotes de terreno, pelo preço global de 125.000,00 euros, que a reclamante pagou àquela a título de sinal; a devedora/insolvente entregou esses lotes à impugnante na data da assinatura dessa adenda, que passou a explorá-los, e daí que beneficie do direito de retenção; a devedora/insolvente nunca procedeu à celebração do contrato definitivo relativo a esses lotes de terreno, apesar de ter sido interpelada, por diversas vezes, para o efeito pela impugnante.

E. P. e C^a, S.A., impugnou a lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos pela A.I. na parte em que não reconheceu o crédito e o direito de retenção que reclamou, pedindo que se reconheça: a) o direito daquela de ver outorgada a escritura de compra e venda e permuta, tendo por objeto a transmissão a favor desta da fração X, livre de quaisquer ónus e encargos, com permuta para a insolvente da fração AG, estando o preço integralmente pago desde 22/10/2008; b) o direito daquela de ver outorgada a escritura de compra e venda e permuta, tendo por objeto a transmissão a favor desta da fração BG, livre de quaisquer ónus ou encargos, com permuta para a insolvente da fração AG, bem como o pagamento à mesma insolvente da quantia de 70.000,00 euros; c) subsidiariamente, em caso de improcedência do pedido formulado em a), a reconhecer o crédito da reclamante de 125.000,00 euros, relativo ao contrato promessa de compra e venda e permuta da fração AG pela X, contrato esse integralmente cumprido pela impugnante, devendo ser reconhecido como garantido, com direito de retenção sobre o imóvel descrito e identificado no art. 5º 1.3 e, como tal, graduado logo após as custas e antes dos créditos hipotecários; d) subsidiariamente, para o caso de improcedência do pedido formulado em b), a reconhecer o crédito da reclamante de 120.000,00 euros, relativo ao contrato promessa de compra e venda e permuta da fração AH pela BG, devendo ser reconhecido como garantido, com direito de retenção sobre o imóvel descrito e melhor identificado no art. 5º 1.4, e como tal, graduado logo após as custas e antes dos créditos hipotecários; e) em caso de improcedência de todos os pedidos, a reconhecer o crédito da impugnante de 245.000,00 euros, como comum.

Para tanto alega, em síntese, que por contrato promessa de compra e venda e permuta de 20/10/2008, celebrado entre a devedora/insolvente e a impugnante, a primeira prometeu vender-lhe, e esta prometeu comprar-lhe, a fração X, pelo preço de 125.000,00 euros, mediante a cedência à devedora/insolvente da fração AG, à qual atribuíram o valor de 75.000,00 euros, e o

pagamento de 50.000,00 euros, quantia essa que a impugnante pagou à devedora/insolvente; na data de celebração desse contrato a devedora/insolvente entregou à impugnante as chaves da fração X em causa, que se mantém em poder da impugnante desde então; já por contrato promessa de 08/07/2009, celebrado entre a devedora/insolvente e a impugnante, a primeira prometeu vender-lhe, e esta prometeu comprar-lhe, a fração AH, mediante a cedência à devedora/insolvente da fração AH, à qual atribuíram o valor de 70.000,00 euros, e o pagamento de 120.000,00 euros, dos quais a reclamante pagou à devedora/insolvente a quantia de 50.000,00 euros, a título de sinal e princípio de pagamento, ficando de receber os restantes 70.000,00 euros, na data da outorga da escritura definitiva; na data da celebração desse contrato promessa a devedora/insolvente entregou à impugnante as chaves da fração AH, que as mantém desde então em seu poder; acontece que as escrituras definitivas não vieram a ser celebradas por a devedora/insolvente não dispor de capitais para distratar as hipotecas que oneram aquelas frações X e BG.

A. R. impugnou a lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos pela A.I., na parte em que não reconheceu o crédito e o direito de retenção que reclamou, pedindo que se reconheça o crédito de 300.000,00 euros e que este é privilegiado, por via do direito de retenção sobre as frações prometidas vender àquele, sendo graduado logo após as custas e antes de quaisquer créditos hipotecários, alegando para tanto, em síntese, que por contrato promessa de compra e venda e permuta de 10/07/2009, a devedora/insolvente prometeu vender-lhe, e aquele prometeu comprar-lhe, as frações identificadas nas alíneas a), b) e c) da cláusula 1ª desse contrato promessa, mediante a permuta da fração C do prédio sito na Rua ..., Vila do Conde; na data da celebração desse contrato-promessa a devedora/insolvente entregou-lhe as chaves daquelas frações, nelas fixando a impugnante a sua residência e a dos seus familiares; o contrato definitivo não veio a ser celebrado por culpa exclusiva da devedora/insolvente, apesar da impugnante a ter interpelado para o efeito.

A. M., M. P., E. F., M. J., E. P. e X - Imobiliária, S.A., responderam às impugnações dos respetivos créditos operada pela Caixa ..., concluindo pela sua improcedência.

A Caixa ... respondeu às respostas apresentadas por Móveis P. B., Lda., A. R. e M. N., impugnando parte da facticidade alegada pelos impugnantes e concluindo pela improcedência dessas respostas e como nas impugnações que apresentaram.

J. C. respondeu à impugnação do seu crédito operada pela Caixa ..., concluindo

pela improcedência dessa impugnação e pedindo a condenação da última como litigante de má fé.

A Caixa ... respondeu às impugnações apresentadas por Móveis P. B., Lda. e E. P. e C^a, S.A, impugnando parte da facticidade por estes alegada e concluindo pela improcedências de tais impugnações.

Em 12/02/2015, realizou-se tentativa de conciliação.

Entre a Caixa ..., M. J. e a Massa Insolvente foi celebrada transação, homologada por sentença, entretanto transitada em julgado, e que consta da seguinte parte dispositiva:

“Face ao ora acordado entre a credora M. J., a CAIXA ..., S.A. e o ilustre mandatário da massa insolvente, e em conformidade com o disposto no art. 136º, n.º 2 do CIRE, **declaro como reconhecido o crédito reclamado pela credora M. J., no valor de 6.475,76 euros, como crédito beneficiário de privilégio mobiliário previsto no art. 333º, n.º 1 do Código do Trabalho**”.

A impugnante **M. N. declarou desistir da impugnação de não reconhecimento do seu crédito, reconhecendo não dispor, a qualquer título, de qualquer crédito sobre a insolvente.**

Entre a Caixa ..., M. P. e a Massa Insolvente foi celebrada transação, homologada por sentença, entretanto transitada em julgado, e que consta da seguinte parte dispositiva:

“Face ao ora acordado entre a credora M. P., a CAIXA ..., S.A. e o ilustre mandatário da massa insolvente, e em conformidade com o disposto no art. 136º, n.º 2 do CIRE, **declaro como reconhecido o crédito reclamado pela credora M. P., no valor de 3.532,22 euros, como crédito beneficiário de privilégio mobiliário previsto no art. 333º, n.º 1 do Código do Trabalho**”.

Por requerimento de 20/02/2015, a Caixa ... invocou a nulidade do processado em relação à impugnação apresentada pela Clínica ..., S.A., alegando, em síntese, que essa impugnação não lhe foi notificada, facto esse de que apenas se deu conta quando foi confrontada com essa reclamação na tentativa de conciliação realizada em 12/02/2015.

Também a Caixa ..., S.A., por requerimento entrado em juízo em 23/02/2015, arguiu a nulidade do processado quanto às impugnações apresentadas por C. N. e Clínica ..., Lda., alegando, em síntese, que essas impugnações foram

apresentadas em juízo em suporte de papel, quanto o tinham de ser por via informática; os impugnantes não invocaram qualquer motivo para terem apresentado as impugnações em referência em suporte de papel, nomeadamente, justo impedimento; a Caixa ... apenas se deu conta que as impugnações em causa tinham sido apresentadas em suporte de papel na tentativa de conciliação realizada em 12/02/2015; conclui requerendo que se declare a nulidade invocada e se ordene o desentranhamento dos autos das impugnações apresentadas por C. N. e Clínica

As impugnantes C. N. e Clínica ..., Lda., pronunciaram-se quanto à nulidade suscitadas pela Caixa ... e Caixa ..., alegando que as reclamações que apresentaram deram entrada em juízo via Citius em 02/12/2013 e que, independentemente disso, as reclamantes intervieram nos autos muito antes de 12/02/2015 e tiveram acesso às impugnações, pelo que, na sua perspetiva, a invocação das nulidades suscitadas pela Caixa ... e pela Caixa ... é extemporânea.

Por despacho de 11/06/2015, julgou-se procedente as nulidades invocadas pela Caixa ... e Caixa ... e concedeu-se às últimas o prazo de dez dias para se pronunciarem quanto às impugnações apresentadas por C. N. e Clínica ..., Lda.

Em 27/02/2015 realizou-se tentativa de conciliação entre o Fundo de Garantia Salarial, a Caixa ... e a massa insolvente, no âmbito do que celebraram transações, as quais foram homologadas, por sentença entretanto transitada em julgado, e que constam da seguinte parte dispositiva:

- Relativamente ao crédito subrogado pelo Fundo de Garantia Salarial referente à credora M. J.:

“Face ao ora acordado entre o Fundo de Garantia Salarial, a CAIXA ..., S.A. e o ilustre mandatário da massa insolvente, e em conformidade com o disposto no art. 136º, n.º 2 do CIRE, **declaro como reconhecido o crédito reclamado/subrogado pelo Fundo de Garantia Salarial referente à credora M. J., no valor de 2.769,00 euros, como crédito beneficiário de privilégio mobiliário previsto no art. 333º, n.º 1 do Código do Trabalho**”.

- Relativamente ao crédito subrogado pelo Fundo de Garantia Salarial referente à credora M. P.:

“Face ao ora acordado entre o Fundo de Garantia Salarial, a CAIXA ..., S.A. e o ilustre mandatário da massa insolvente, e em conformidade com o disposto no art. 136º, n.º 2 do CIRE, **declaro como reconhecido o crédito reclamado/subrogado pelo Fundo de Garantia Salarial referente à credora M. P., no valor de 6.363,63 euros, como crédito beneficiário de privilégio mobiliário previsto no art. 333º, n.º 1 do Código do Trabalho**”.

Em 10/03/2017 teve lugar audiência prévia, na qual foi proferido despacho saneador tabelar, fixou-se o valor da causa e julgou-se:

1º- reconhecidos e verificados os créditos incluídos na relação de créditos e reconhecidos pela Senhora Administradora a fls. 2 a 9, que não tenham sido objeto de impugnação;

2º - reconhecidos e verificados os créditos reclamados e reconhecidos por sentença transitada em julgado, nas ações de verificação de créditos correspondentes aos apensos D, E, H, I e N;

3º- reconhecidos e verificados os créditos não reconhecidos pela Senhora Administradora de Insolvência e cujo não reconhecimento foi objeto de impugnação pelos credores não reconhecidos, sem qualquer resposta por parte de qualquer outro interessado, a saber:

3.1- Impugnação apresentada por Y-Sociedade de Construções Unipessoal, Lda. - crédito n.º 60 -, em que esta pugna pelo reconhecimento do crédito sobre a insolvência no montante de 382.982,38 euros, enquanto crédito comum. “A esta impugnação não foi apresentada resposta”. *“Pelo exposto, cabe declarar como verificado e reconhecido o crédito em causa, como crédito comum, sobre a insolvência, pelo valor indicado”;*

3.2- Impugnação apresentada por A. F. - crédito n.º 35 - em que esta pugna pelo reconhecimento do crédito sobre a insolvência no montante de 1.097.354,00 euros. “A esta impugnação não foi apresentada resposta”. *“Pelo exposto, cabe declarar como verificado e reconhecido o crédito em causa como crédito comum, sobre a insolvência, pelo valor indicado na impugnação.* Conheceu-se da impugnação apresentada pela Caixa ... quanto aos créditos reclamados pelos credores A. C. (credor n.º 1), D. L. (credor n.º 34), M. J. (credor n.º 54), M. P. (credor n.º 55) e T. V. (credor n.º 79) e julgou-se **como não reconhecidos os créditos dos credores A. C. (credor n.º 1), D. L. (credor n.º 34) e T. V. (credor n.º 79)** (esta última decisão de não reconhecimento dos créditos de A. C., D. L. e T. V. veio a ser anulada, nos termos infra indicados).

Quanto à impugnação dos créditos de M. J. (credor n.º 54) e M. P. (credor n.º 55), determinou-se estar *“prejudicada a impugnação em face do acordo obtido com as credoras”*.

Conheceu-se da impugnação apresentada por M. N. (crédito n.º 56), não reconhecido pela AI, tendo-se decidido o seguinte: *“manter esse crédito como não reconhecido na medida em que a mesma, em sede de tentativa de conciliação, a fls. 913, veio declarar desistir da impugnação relativa ao não reconhecimento do seu crédito”*.

Quanto ao crédito reconhecido pela A.I. a X – Imobiliária, impugnado pela Caixa ..., conheceu-se da exceção dilatória do caso julgado arguida pela X e julgou-se a mencionada exceção dilatória improcedente.

Fixou-se o objeto do litígio e os temas da prova.

Quanto aos créditos reconhecidos pela A.I. a A. M. (crédito n.º 8), E. P. (crédito n.º 10) e E. F. (crédito n.º 37), impugnados pela Caixa ..., fixou-se o objeto do litígio e os temas da prova.

Relativamente ao crédito reconhecido pela A.I. a J. C. (crédito n.º 46) e impugnado pela Caixa ..., conheceu-se da exceção dilatória do caso julgado, julgando-a improcedente, e fixou-se o objeto do litígio e os temas da prova.

Quanto às impugnações apresentadas pela Clínica ..., S.A. e C. N. conheceu-se das nulidades invocadas pela Caixa ... e Caixa ... e julgou-se *“verificada a irregularidade de apresentação apenas em suporte de papel das impugnações pelos credores Clínica ..., S.A. - n. 19 - e C. N. - n.º 17 - e determino que os mesmos, em conformidade com o disposto no art. 148º, n.º 5 do CPC e 14º da Portaria 280/2013, apresentem em dez dias, nos autos, as mesmas peças processuais em conformidade com o disposto no art. 144º, n.º 1 do CPC, em ficheiro informático PDF editável e dando cumprimento do mesmo passo, ao disposto no art. 221º do CPC, sob pena de se ordenar o desentranhamento das impugnações apresentadas. Uma vez praticado tal ato, e atendendo à data do cumprimento do disposto no art. 221º do CPC, concede-se aos credores afetados pelas impugnações um prazo de dez dias para sobre as mesmas exercerem o respetivo contraditório”*.

Em relação às impugnações apresentadas por Móveis P. B., Lda., E. P. e Cª, S.A., e A. R., fixou-se o objeto do litígio e os temas da prova.

Por despacho proferido em 05/04/2017 **ordenou-se o desentranhamento dos autos das impugnações apresentadas por Clínica ..., S.A. e C. N.**, “mantendo-se os respetivos créditos tal como foram qualificados pela Senhora Administradora de Insolvência na lista apresentada ao abrigo do disposto no art. 129º do CIRE, em virtude dos mesmos não terem cumprido com o determinado na audiência final”.

Por requerimentos entrados em juízo em 12/04/2017, C. N. e Clínica ..., S.A., requereram que lhes fosse relevado o lapso e admitida a junção aos autos das impugnações e dos documentos que as instruíram em PDF, alegando como fundamento desta sua pretensão que na audiência prévia, o seu mandatário interpretara que a irregularidade cometida ficara sanada e que não tinha de juntar as impugnações e documentos que as instruem aos autos em suporte informático em PDF.

A Caixa ... e a Caixa ... opuseram-se ao requerido.

Por despacho de 17/05/2017, indeferiu-se a pretensão de C. N. e Clínica Inconformado com a decisão em referência, a impugnante C. N. interpôs-se recurso de apelação para esta Relação, que por decisão sumária de 25/07/2017, julgou a apelação improcedente e confirmou a decisão recorrida.

Em 17/10/2017, E. P., Caixa ... e M. Investe-Empreendimento Imobiliário, juntaram aos autos transação, em cuja cláusula 8ª acordam que *“com a celebração da escritura pública de compra e venda e aquisição pela reclamante E. P. das frações identificadas no art. 1º, livre de ônus ou encargos, deixa de manter qualquer efeito útil o prosseguimento da impugnação de crédito apresentada, porquanto a reclamante E. P. deixa de ser titular de qualquer crédito”*.

A transação em referência foi homologada por sentença proferida em 28/11/2017, entretanto transitada em julgado.

Na sequência dessa transação, a Administradora de Insolvência juntou aos autos nova lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos, com as alterações decorrentes dessa transação.

Desta lista foram todos os credores da insolvência notificados a fim de se pronunciarem, querendo, no que diz respeito às partes nela modificadas.

Nessa sequência, M. N., por requerimento entrado em juízo em 16/05/2018, aproveitou para apresentar nova impugnação da lista de créditos apresentada pela A.I., na parte em que não reconheceu o crédito por ela reclamado, nos moldes em que já tinha apresentado anteriormente essa impugnação, de que desistira.

Por decisão proferida em 18/07/2019, a 1ª Instância não admitiu esta impugnação apresentada por M. N..

Realizou-se audiência final.

Em 18/07/2019 proferiu-se sentença de verificação e graduação de créditos, que veio a ser retificada a fls. 1533 a 1599, em que se julgou (conforme sentença retificada):

1- **totalmente improcedente** a impugnação apresentada pela Caixa ... relativamente ao reconhecimento e qualificação como privilegiado pela A.I. do crédito reclamado pela **X - Imobiliária, S.A.**, constando essa sentença da seguinte parte dispositiva (no que respeita a esta específica impugnação): *“Pelo exposto, julga-se totalmente improcedente a impugnação apresentada pela credora Caixa ..., relativamente ao reconhecimento e qualificação do*

crédito reclamado pela credora X - Imobiliária, S.A., um crédito correspondente ao sinal em dobro (no montante de € 419.131,53) qualificado como garantido por direito de retenção sobre as verbas:

1 - Prédio Urbano - Fração autónoma "G" - habitação no quarto andar esquerdo, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,40 m2,

freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-G, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-G;

2- 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., com a área de 841,55 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V;

3 - 1/36 do Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - cave, com doze arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida ..., com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q;

4 - Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - habitação no quarto andar direito, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,00 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q; e

5 - 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida ..., com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q mantendo-se o mesmo reconhecido nesses exatos termos.

Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante Caixa ... - art.ºs 527.º; e 607.º, n.º 6, ambos do C.P.C. - fixando-se o valor do incidente em € 419.131,53 (quatrocentos e dezanove mil, cento e trinta e um euros e cinquenta e três cêntimos) - art.ºs 296.º; 297.º, n.º 1; e 304.º, n.º 1, segunda parte, todos do C.P.C”;

2- totalmente improcedente a impugnação apresentada pela credora Caixa ... relativamente ao reconhecimento e qualificação como privilegiado pela A.I. do crédito reclamado por **A. M.**, constando essa sentença da seguinte parte dispositiva (no que respeita a esta específica impugnação):

“Pelo exposto, julga-se totalmente improcedente a impugnação apresentada

pela credora Caixa ..., relativamente ao reconhecimento e qualificação do crédito reclamado pela credora A. M., um crédito correspondente ao sinal em dobro (no montante de € 645.130,52) qualificado como garantido por direito de retenção sobre os seguintes bens imóveis, do prédio sito na Av. ..., descrito na 1ª CRP de Braga, sob o nº 0.../Braga (...), inscrito na matriz urbana sob o artigo ...:

a) Fração "I", destinada a habitação, com entrada pelo número ... de policia, com o alvará de licença de utilização nº 809/04 de 28/07/2004;

b) 4/36 avos indivisos da fração "Q" - Cave, com entrada pelo nº ... de policia referente a um lugar duplo de estacionamento, com o alvará de licença de utilização 247/04; e

c) 2/36 avos indivisos da fração "Q" - Cave, com entrada pelo nº ... de policia, referente a duas arrecadações, com o alvará de licença de utilização 247/04, mantendo-se o mesmo reconhecido nesses exatos termos.

Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante Caixa ... - artºs 527.º; e 607.º, nº 6, ambos do C.P.C. - fixando-se o valor do incidente em € 645.130,52 (seiscentos e quarenta e cinco mil cento e trinta euros e cinquenta e dois cêntimos) - artºs 296.º; 297.º, nº 1; e 304.º, nº 1, segunda parte, todos do C.P.C.”;

3- **totalmente procedente** a impugnação apresentada pela credora Caixa ... relativamente ao reconhecimento e qualificação como privilegiado pela A.I. do crédito reclamado por **E. F.**, constando essa sentença da seguinte parte dispositiva (no que respeita a esta específica impugnação):

“Pelo exposto, julga-se totalmente procedente a impugnação apresentada pela credora Caixa ..., relativamente ao reconhecimento e qualificação do crédito reclamado pelo credor E. F., julgando-se, assim, como não reconhecido o respetivo crédito nº 37.

Custas, nesta parte, na sua totalidade, pelo credor impugnado E. F. - artºs 527.º; e 607.º, nº 6, ambos do C.P.C. - fixando-se o valor do incidente em € 116.590,55 (cento e dezasseis mil, quinhentos e noventa euros e cinquenta e cinco cêntimos) - artºs 296.º; 297.º, nº 1; e 304.º, nº 1, segunda parte, todos do C.P.C.”;

4- **totalmente improcedente** a impugnação apresentada pela credora Caixa ... relativamente ao reconhecimento e qualificação como privilegiado pela A.I. do crédito reclamado por **J. C.**, e julgou-se improcedente o pedido de condenação como litigante de má fé deduzido pelo último em relação à Caixa ..., constando essa sentença da seguinte parte dispositiva (no que respeita a esta específica impugnação):

“Pelo exposto, julga-se totalmente improcedente a impugnação apresentada pela credora CAIXA ..., S.A., relativamente ao reconhecimento e qualificação

do crédito reclamado pelo credor J. C., um crédito correspondente ao sinal em dobro (no montante de € 155.280,00) qualificado como garantido por direito de retenção sobre a verba correspondente ao prédio urbano, fração autónoma designada pela letra “N”, situada no 1º andar, designada por 1.2, destinada a estabelecimento comercial e/ou prestação de serviços, com entrada pelo número ... da Rua ... que integra o prédio em regime de propriedade horizontal, sito na Rua ..., nºs ..., ..., ..., ..., ... e ... e Travessa ..., nº ..., da freguesia e concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial da ... sob o nº ...-N da freguesia ... e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ...-N da referida freguesia, com a licença de utilização nº 2098/05 emitida em 08 de Novembro de 2005 mantendo-se o mesmo reconhecido nesses exatos termos. Não se condena a impugnante como litigante de má-fé.

Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante Caixa ... - artºs 527.º; e 607.º, nº 6, ambos do C.P.C. - fixando-se o valor do incidente em € 155.280,00 (cento e cinquenta e cinco mil duzentos e oitenta euros - artºs 296.º; 297.º, nº 1; e 304.º, nº 1, segunda parte, todos do C.P.C.”;

5- **totalmente improcedente** a impugnação apresentada pela credora **Móveis P. B., Lda.**, da lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos apresentada pela A.I., que não reconheceu o crédito desta credora, constando essa sentença da seguinte parte dispositiva (no que respeita a esta específica impugnação):

“Pelo exposto, julga-se totalmente improcedente a impugnação apresentada pela credora Móveis P. B., Lda., julgando-se o crédito reclamado pela mesma, na sua totalidade, como não reconhecido.

Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante Móveis P. B., Lda. - artºs 527.º; e 607.º, nº 6, ambos do C.P.C. - fixando-se o valor do incidente em € 361.794,63 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e noventa e quatro euros e sessenta e três cêntimos) - artºs 296.º; 297.º, nº 1; e 304.º, nº 1, segunda parte, todos do C.P.C.

6- **parcialmente procedente** a impugnação apresentada pelo credor **E. P. & Cª, S.A.**, da lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos apresentada pela A.I., que não reconheceu o crédito desta credora, constando essa sentença da seguinte parte dispositiva (no que respeita a esta específica impugnação):

“Pelo exposto, julga-se parcialmente procedente a impugnação apresentada pela credora E. P. & CA., S.A., julgando-se reconhecido um crédito da mesma sobre a insolvência, no montante de € 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil euros), de natureza comum.

Custas, nesta parte, pela credora impugnante E. P. & CA., S.A. e pela credora respondente, na proporção de 95% para a primeira e 5% para a segunda -

artºs 527.º; e 607.º, nº 6, ambos do C.P.C. - fixando-se o valor do incidente em € 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil euros) - artºs 296.º; 297.º, nº 1; e 304.º, nº 1, segunda parte, todos do C.P.C.”;

7- **totalmente improcedente** a impugnação apresentada pelo credor **A. R.**, da lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos apresentada pela A.I., que não reconheceu o crédito deste credor, constando essa sentença da seguinte parte dispositiva (no que respeita a esta específica impugnação):
Pelo exposto, julga-se totalmente improcedente a impugnação apresentada pelo credor A. R., julgando-se o crédito reclamado pelo mesmo, na sua totalidade, como não reconhecido.

Custas, nesta parte, na sua totalidade, pelo credor impugnante A. R. - artºs 527.º; e 607.º, nº 6, ambos do C.P.C. - fixando-se o valor do incidente em € 300.00,00 (trezentos mil euros) - artºs 296.º; 297.º, nº 1; e 304.º, nº 1, segunda parte, todos do C.P.C”.

Procedeu-se ao reconhecimento e graduação dos créditos, nos seguintes termos:

“Julgam-se, assim, como judicialmente reconhecidos os créditos incluídos na relação de créditos reconhecidos junta pela Sra. Administradora a fls. 1000 a 1006, que aqui se dá por integralmente reproduzida, também quanto à qualificação e natureza dos créditos, com as alterações decorrentes da transação supra descrita e já homologada sobre o ponto E do Relatório, incluindo também o crédito nº 1, objeto da impugnação ora decidido, sendo que, nos termos do disposto no artº 130.º, nº 3, do CIRE, considerando os elementos juntos aos autos, e nada permitindo concluir pela existência de erro manifesto, homologo a lista de credores reconhecidos apresentada pelo Sr. Administrador, no que diz respeito aos créditos que não foram objeto de impugnação.

(...)

Temos, assim, a seguinte graduação, por ordem de prioridades de pagamento:

A - Bens Móveis constantes dos autos de apreensão de fls. 23 e 80 do apenso “B”, de apreensão de bens:

1.º Os créditos laborais nºs 53 e 54, da lista de credores reconhecidos;

2.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;

3.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36

3.º O crédito nº 45, até ¼ do valor reclamado, da lista de credores reconhecidos;

- 4.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e
- 5.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

B - Bens Imóveis:

B.1 - Quanto as frações «AC» e «E» do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ... e inscrito na correspondente matriz sob o art.º ...:

- 1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;
- 2º- O crédito reclamado e reconhecido no apenso "I" de verificação ulterior de créditos, no valor de no valor de 249.128,00 €;
- 3.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;
- 4.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36
- 5.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e
- 6.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

B.2 - Quanto ao Prédio Urbano - Fração autónoma "I" - habitação no primeiro andar direito, tipo T4, com entrada pelo n.º ... da Avenida ..., com a área de 188,75 m2 , freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-I, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-I, sobre 4/36 do Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - cave, com doze arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida ..., com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q, sobre 2/36 do Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - cave, com doze arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida ..., com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q.:

- 1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;
- 2.º O crédito nº 8, quanto ao valor de 645.130,52 €;
- 3.º O crédito nº 13, até ao valor máximo garantido pelas hipotecas constituídas;
- 4.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de

1.998,89 €;

5.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36

6.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

7.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos. Os créditos laborais nºs 3, 21, 22, 24, da lista de credores reconhecidos;

B.3 - Quanto ao Prédio Urbano - Fração autónoma "N" - 1º andar designado por um-dois, destinado a estabelecimento comercial e ou prestação de serviços, com entrada pelo n.º ..., com a área de 66,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-N, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-N:

1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;

2.º O crédito nº 45, quanto ao valor de 155.280 €;

3.º O crédito nº 14, até ao valor máximo garantido pelas hipotecas constituídas;

4.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;

5.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36

6.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

7.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

B.4 - Quanto ao Prédio Urbano - Fração autónoma "I" - primeiro andar - um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento 24 e arrecadação 24 na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 86,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-I, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-I, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "P" - segundo andar - dois um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento .. e arrecadação .. na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 86,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-P, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-P, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - terceiro andar - três um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento .. e arrecadação .. na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 86,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "AD" - quarto andar - quatro um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento 20 e

arrecadação 20 na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 86,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-AD, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AD, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "AB" - quarto andar - quatro um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento 3 e arrecadação 3 na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 82,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-AB, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AB:

- 1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;
- 2.º O crédito nº 48, da lista de credores reconhecidos;
- 3.º O crédito nº 33 da lista de credores reconhecidos, até ao valor máximo garantido pelas hipotecas constituídas;
- 4.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;
- 5.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36
- 6.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

7.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.
B.5 - *Quanto ao Prédio Urbano - Fração autónoma "N" - segundo andar - dois um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento .. e arrecadação .. na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 82,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-N, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-N, e segundo al. a) do n.º 4 do art.º 47.º do CIRE, no valor de 197.991,78 €.:*

- 1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;
- 2.º O crédito nº 52, da lista de credores reconhecidos;
- 3.º O crédito nº 33 da lista de credores reconhecidos, até ao valor máximo garantido pelas hipotecas constituídas;
- 4.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;
- 5.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36
- 6.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

7.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.
B.6 - *Quanto ao Prédio Urbano - Fração autónoma "G" - primeiro andar - um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento 27 e arrecadação 27 na cave*

com entrada pelo n.º ..., com a área de 82,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-G, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-G:

1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;

2.º O crédito nº 62, da lista de credores reconhecidos, no valor de 197.991,78 €;

3.º O crédito nº 33 da lista de credores reconhecidos, até ao valor máximo garantido pelas hipotecas constituídas;

4.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;

5.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36

6.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

7.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

B.7 - Quanto aos Prédio Urbano - Fração autónoma "G" - habitação no quarto andar esquerdo, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,40 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-G, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-G, sobre 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., com a área de 841,55 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V, sobre 1/36 do Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - cave, com doze arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida, com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - habitação no quarto andar direito, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,00 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...- Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q, sobre 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., com a área de 841,55 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V, 1/36 do Prédio Urbano -

Fração autónoma "Q" - cave, com doze arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida ..., com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q:

- 1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;
- 2.º O crédito nº 74, da lista de credores reconhecidos, no valor de 419.131,53 €;
- 3.º O crédito nº 13 da lista de credores reconhecidos, até ao valor máximo garantido pelas hipotecas constituídas;
- 4.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;
- 5.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36
- 6.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e
- 7.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

B.8 - Quanto aos Prédio Urbano - Fração autónoma "F" - terceiro andar esquerdo, tipo T3, com entrada pelo n.º ..., no Bloco A-3, com garagem no rés do chão, designada pelo n.º 17, com a área de 116,38 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-F, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-F, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "AG" - habitação tipo T-2, no primeiro andar centro - compartimentos para arrumos "AG" na cave "menos um" - entradas pela Rua ..., n.º .. - lugar de estacionamento "AG" na cave "menos três" - entrada pela rampa de acesso automóvel na mesma rua pelo n.º ..., com a área de 133,50 m2, freguesia de ..., concelho de Porto, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...- AG, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AG, e segundo al. a) do n.º 4 do art.º 47.º do CIRE, no valor de 267.858,91 €, até ao montante máximo de 267.622,70 €. Crédito garantido por hipoteca voluntária sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "A" - segunda e terceira cave, destinado a estacionamento público com 171 lugares para veículos ligeiros com altura máxima de 2,10 m2 com entrada pelo n.º 105, 2 arrumos, um posto de controlo automóvel e 6 compartimentos técnicos para ventilação, com a área de 3.420,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-A, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-A:

- 1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;

2.º O crédito nº 9, da lista de credores reconhecidos, até ao montante máximo de 1.216.880,00 €;

3.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;

4.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36

5.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

6.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

B.9 – Quanto aos bens imóveis Prédio urbano, denominado “lote onze”, composto de terreno destinado a construção, situado no Lugar ..., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio urbano, denominado “lote ...”, composto de terreno destinado a construção, situado no Lugar ..., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art.º ...º, sobre o Prédio rústico, composto por terra de cultivo, sito no Lugar ..., freguesia de ..., concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial rústica sob o art.º ...º, sobre o Prédio rústico, composto por terreno de lavradio, denominado “Quinta ...”, sito no Lugar ..., freguesia de ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial rústica sob o art.º ...º, sobre o Fração autónoma designada pelas letras “CD”, sita na Avenida ..., n.º ... correspondente à habitação n.º ..., no segundo andar e na cave, lugar de garagem n.º 32 e arrumo n.º 21, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito no Lugar ..., Rua..., n.ºs ././..., e Avenida ..., n.ºs ..././..., freguesia ..., concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o n.º ...º:

1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;

2.º O crédito nº 10, da lista de credores reconhecidos, até ao montante máximo de 910.602,91 €;

3.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;

4.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36

5.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

6.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

B.10 - Quanto aos bens imóveis Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., ..., com a área de 219,33 m², confronta a Norte com o lote 12, a Poente e a Nascente com arruamento e a Sul com o lote ..., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1^a Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...º, sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., ..., denominado lote n.º 13, com a área de 219,33 m², confronta a Norte com o lote .., a Poente e a Nascente com arruamento e a Sul com o lote .., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1^a Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...º, sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., ..., denominado lote n.º .., com a área de 219,33 m², confronta a Norte com o lote 15, a Poente e a Nascente com arruamento e a Sul com o lote 14, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1^a Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...º, sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., ..., denominado lote n.º 16, com a área de 219,33 m², confronta a Norte com o lote ..., a Poente e a Nascente com arruamento e a Sul com o lote .., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1^a Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º 758, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...º, sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., ..., denominado lote n.º .., com a área de 343,64 m², confronta a Norte com o passeio, a Poente e a Nascente com arruamento e a Sul com o lote 16, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1^a Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...º, sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., denominado lote 64, com a área de 732,00 m², confronta a Norte com o lote 62, a Sul com domínio publico, a Nascente com lote ... e a Poente com lote ..., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1^a Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...º, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "L" - loja 11 no rés do chão, com dependência na cave, sito na Rua, com as áreas de 247,60 (rés do chão) e 255,60 m² (cave), freguesia de ..., concelho do Porto, descrito na 2^a Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-L, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-L, sobre o Prédio urbano, composto por uma parcela de terreno para construção, designada por "lote onze", sito em ..., ..., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1^a Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz urbana sob o art.º ...º, sobre o Prédio urbano, composto por uma parcela de terreno para construção, designada por "lote catorze", sito em ..., ..., freguesia de ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz urbana sob o art.º ...º, sobre o Fração autónoma designada pela letra "G", composta por habitação no terceiro andar, designado por "Três

Um”, tipo T2, com entrada coletiva pelo n.º ... de polícia, da Rua ..., com uma garagem designada por “Três Um G”, localizado ao nível da cave, com entrada pelo n.º .. de polícia, da Rua ..., do prédio em regime de propriedade horizontal sito na Rua ..., n.º 1, e Rua ..., n.ºs .., .. e .., freguesia de Tenões, concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio urbano, denominado “lote nove”, composto de terreno destinado a construção, situado no Lugar ..., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art.º ...º, sobre o Prédio urbano, denominado “lote ...”, composto de terreno destinado a construção, situado no Lugar ..., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art.º ...º, e sobre o Produto da venda do Prédio Urbano - Fração autónoma "A" - loja 1 no rés-do-chão, sito no Caminho e Rua ... n.º .., com as área de 69,15 m2, freguesia de ..., concelho do Porto, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-A, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-A, vendido em sede de Processo de Execução Fiscal, e segundo al. a) do n.º 4 do art.º 47.º do CIRE, no valor de 1.779.015,11 €:

1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;

2.º O crédito nº 11, da lista de credores reconhecidos, até ao montante máximo de 1.779.015,11 €;

3.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;

4.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36

5.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

6.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

B.11 - Quanto aos bens imóveis Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., ..., denominado lote 6, com a área 384 m2, confronta a Norte com o lote .., a Poente com arruamento, a Sul a lote 5 e a Nascente com A. O., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., ..., denominado lote .., com a área 362 m2, confronta a Norte com o lote .., a Poente com arruamento, a Sul a lote .. e a Nascente com A. A., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito

em ..., ..., denominado lote .., com a área 343 m2, confronta a Norte com o caminho de servidão, a Poente com arruamento, a Sul a lote .. e a Nascente com A. A., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., ..., denominado lote n.º .., com a área de 255,21 m2, confronta a Norte com o lote 27, a Sul com o lote .., a Nascente com o arruamento e a Poente com o lote n.º .., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito de ..., ..., denominado lote .., com a área de 255,21 m2 - Confronta a Norte com lote .., a Sul com lote 30, a Nascente com arruamento e a Poente com o lote .., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito de ..., ..., denominado lote ..., com a área de 255,21 m2 - Confronta a Norte com lote 29, a Sul com lote ..., a Nascente com arruamento e a Poente com o lote .., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., ..., denominado lote 45/46/47, com a área de 898,05 m2, confronta a Norte com S. F. e domínio publico, a Sul com lote 44, a Nascente com lotes 28, 27 e 26 e a Poente com o arruamento, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno destinado a construção - sito no Lugar de ..., denominado lote ..., com a área de 288,00 m2, confronta a Norte com o lote ..., a Sul com lote ..., a Nascente com lote 1 e a Poente com o arruamento, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno destinado a construção - sito no Lugar de ..., denominado lote 62, com a área de 288,00 m2, confronta a Norte com o lote ..., a Sul com lote ..., a Nascente com lote .. e a Poente com o arruamento, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno destinado a construção - sito em ..., ..., denominado lote ..., com a área de 780,32 m2, confronta a Norte com o lote ..., a Sul com António, a Nascente com arruamento e a Poente com António, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., denominado lote 66, com a área de 324,50 m2, confronta a Norte com lote ..., a Sul com lote .., a Nascente com A. A. e a Poente com o

arruamento, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., denominado lote ..., com a área de 341,50 m², confronta a Norte com caminho de servidão e poça, a Sul com A. A., a Nascente e a Poente com o arruamento, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno destinado a construção - sito no Lugar de ..., denominado lote ..., com a área de 288,00 m², confronta a Norte com o lote ..., a Sul com lote 69, a Nascente com lote 1 e a Poente com o arruamento, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno destinado a construção - sito no Lugar de ..., denominado lote 69, com a área de 370,81 m², confronta a Norte com o lote 69, a Sul com António, a Nascente com lote 1 e a Poente com o arruamento, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito em ..., ..., denominado lote 9, com a área 295,95 m², confronta a Norte com o lote 9, a Poente e a Nascente com arruamento, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., freguesia de ..., concelho ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - terreno para construção - sito de ..., ..., denominado lote 31, com a área de 255,21 m² - Confronta a Norte com lote 30, a Sul com lote 32, a Nascente com arruamento e a Poente com o lote 42, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "F" - habitação no terceiro andar esquerdo, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 168,75 m², freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-F, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-F, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - habitação no quarto andar direito, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,00 m², freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "E" - estabelecimento comercial, situado no rés do chão, designado por "zero três", com entrada pelo n.º 105, da Avenida ..., com a área de 92,00 m², freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-E, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-E, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "S" - estabelecimento comercial, situada no rés do chão, designada por "zero quatro", com entrada pelo n.º 107, da Av. ..., com a área de 93,50

m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-S, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-S, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "X" - Habitação situada no 2º andar, designada por "dois um", tipo T 3, com uma garagem designada pelo n.º 14, localizada ao nível da cave, com entrada pelo n.º 271, da Rua ..., com a área de 132,80 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-X, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-X, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "AB" - habitação no 6º andar esquerdo, com entrada pelo n.º ..., um lugar de garagem simples com o n.º 14, na cave, com entrada pelo arruamento de nome a designar, sem número, com a área de 139,38 m2, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-AB, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AB, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "S" - habitação no 4º andar esquerdo e uma vaga de automóvel na garagem identificada com os algarismos "1 - 9", com a área de 145,00 m2, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º 7-S, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-S, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "AC" - habitação, tipo T-um no 2º andar direito frente, com entrada coletiva pelo n.º ..., um lugar de garagem individual designado por "ACum" e um arrumo individual designado por "ACPágina dois", localizados ao nível da cave, com entrada pelo n.º 1098, com a área de 80,75 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-AC, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AC, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - habitação, tipo T-um no 3º andar esquerdo traseiras, com entrada coletiva pelo n.º ..., um lugar de garagem individual designado por "Qum" e um arrumo individual designado por "Q-dois", localizados ao nível da cave, com entrada pelo n.º 1098, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "A" - rés do chão - habitação - entrada 104, estacionamento A na cave, com a área de 83,00 m2, freguesia de ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-A, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-A, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "J" - segundo andar direito, com entrada pelo n.º ..., lugar de garagem designado pelo n.º 3 e dependência para arrumos designada pelo n.º 2, na sub cave, com entrada pelo n.º 77 - destinado a habitação com a área de 43,20 m2, freguesia de ..., concelho do Porto, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial do ... sob o n.º ...-J, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º 12859-J, **sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "AC" - sexto andar - habitação oitenta e um, Tipo T5, no piso oito, tendo a garagem n.º 7 no piso dois e para seu uso**

exclusivo 4 terraços, sendo dois neste piso, um a poente e outro a Sul, e outros dois no piso de cobertura, um a poente e outro a nascente, com a área de 258,00 m2, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-AC, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AC, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "E" - garagem n.º 1, no piso dois, a primeira do lado esquerdo a contar do norte, com entrada pela porta com o n.º 79 da Rua ..., com a área de 60,00 m2, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...- E, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "BI" - habitação - tipo T 3 - no quinto andar esquerdo, com entrada pelo n.º 72 de policia - garagem individual designada n.º 4, com entrada pelo n.º 8 de polícia da Rua ... e n.º 40 da Rua ..., freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-BI, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-BI, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "S" - habitação tipo T-três, no quarto andar esquerdo, com uma garagem na cave designada por letra S, com a área de 113,00 m2, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-S, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-S, sobre a Fração autónoma designada pela letra "K", destinada habitação, localizada no terceiro andar direito traseiras, com entrada pelo n.º ... A da Rua ..., do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito na Rua ..., n.º ... a ... inclusive, freguesia de ..., concelho da ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ..., inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º ...-K, sobre a Fração autónoma designada pelas letras "BA", destinada a estacionamento automóvel, localizado na cave, com entrada pelo n.º ... da Rua ..., do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito na Rua ..., n.º ... a ... inclusive, freguesia de ..., concelho da ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ..., inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o art.º ...-BA, sobre o Produto da venda do Prédio Urbano - Fração autónoma "R" - habitação no quarto andar esquerdo, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 152,30 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-R, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-R, sobre o Prédio urbano, composto por terreno destinado a construção, sito no Lugar ..., denominado Lote ..., freguesia de ..., concelho ..., descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., e segundo al. a) do n.º 4 do art.º 47.º do CIRE, no valor de 7.247.011,60 € (a parte destacada e sublinhada, foi eliminada por despacho proferido em 29/06/2021, que deferiu o pedido de retificação apresentado por E. G. -

vide infra):

- 1.º O crédito por IMI que sobre os mesmos incida;
 - 2.º O crédito reclamado pelo MINISTÉRIO PÚBLICO, EM REPRESENTAÇÃO DA AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA **no apenso "E"** de verificação ulterior de créditos, no montante de € 1.268,00, relativo a dívidas de IMT e de Imposto de Selo quanto ao prédio urbano inscrito na matriz sob o artº ...-AC, de ... Braga, para garantia do valor de € 999,18 e, quanto ao prédio urbano inscrito na matriz sob o artº ...-E, de ... Braga, para garantia do montante de € 268,82;
 - 3.º O crédito nº 13, da lista de credores reconhecidos, no valor de 7.247.011,60 €;
 - 4.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;
 - 5.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36.
 - 5.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e
 - 6.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.
- B.12 - Quanto aos bens imóveis Prédio Urbano - Fração autónoma "A" - estabelecimento comercial e/ou prestação de serviços, no rés do chão, com entrada individual pelo n.º 1090, com a área de 75,60 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º 614-A, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º 2175-A, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "C" - estabelecimento comercial e/ou prestação de serviços, no rés do chão, com entrada individual pelo n.º 1078, com a área de 34,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-C, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-C, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "BG" - 7º andar direito trás, designado por sete-seis, destinado a Habitação, com dependência no 8º andar - Tipo T3 duplex - com entrada pelo n.º ..., três lugares de garagem designados por sete - seis G e um arrumo individual designado por sete - seis A, localizadas na cave com entrada pelo n.º 105, com a área de 148,18 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-BG, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-BG, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "AG" - 3º andar esquerdo frente, designado por três - três, destinado a Habitação - tipo T2 com entrada pelo n.º ..., um lugar de garagem com arrumo incorporado designado por três-três G, com a área de 95,55 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-AG, inscrito na matriz predial urbana sob o*

art.º ...-AG, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "X" - 1º andar, designado por um - onze, destinado a estabelecimento comercial e ou prestação de serviços, com entrada pelo n.º ..., com a área de 95,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-X, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-X, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - 1º andar, designado por um-dez, destinado a estabelecimento comercial e ou prestação de serviços, com entrada pelo n.º ..., um lugar de garagem designado por um-dez G localizado na cave com entrada pelo n.º 105, com a área de 113,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "S" - 1º andar designado por um-sete, 1º andar designado por um-sete, destinado a estabelecimento comercial e ou prestação de serviços, com entrada pelo n.º ..., um lugar de garagem designado por um-sete G, localizado na cave com entrada pelo n.º 105, com a área de 171,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-S, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-S, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "C" - rés-do-chão, designado por 02, destinado a estabelecimento comercial e ou prestação de serviços, com entrada pelo n.º ..., um lugar de garagem com arrumo incorporado designado por 02G, com a área de 65,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-C, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-C, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "D" - rés do chão designado por 03, destinado a estabelecimento comercial e ou prestação de serviços, com entrada pelo n.º ..., um lugar de garagem designado por 03G, localizado na cave com entrada pelo n.º 105, com a área de 78,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-D, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-D, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "E" - rés do chão, designado por 04, destinado a estabelecimento e ou prestação de serviços, com entrada pelo n.º ..., um lugar de garagem designado por 04G, localizado na cave com entrada pelo n.º 105, com a área de 92,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-E, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...- E, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "F" - rés do chão 1º andar designado por 05, destinado a estabelecimento comercial e ou prestação de serviços, com entrada pelo n.º ..., com a área de 49,50 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-F, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-F, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "H" - rés do chão, designado por 07, destinado a estabelecimento comercial e ou restauração e bebidas, com entrada pelo n.º

..., um lugar de garagem com arrumo incorporado designado por 07G, localizado na cave com entrada pelo n.º 105, com a área de 134,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-H, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-H, sobre o Prédio Urbano - lote n.º 14 - casa de cave, rés do chão, 1.º andar, dependência e quintal - sito na Rua ..., com a área total de 580 m2, sendo 194 m2 de área coberta e 386 m2 de área descoberta, confronta a Norte com arruamento, Rua ..., a Sul com R. N., a Poente com terreno da ..., Lda. e a Nascente com J. R., freguesia ... (...), concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "AD" - primeiro andar direito, lado nascente - com entrada pelo n.º 678 de policia da Rua ... e acesso pela caixa de escadas, n.º 3 - para habitação - tipo T4 - com uma garagem, na cave, designada pelo n.º 50, com a área de 160,00 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-AD, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AD, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "AE" - primeiro andar esquerdo, lado nascente - com entrada pelo n.º ... de policia da Rua ... e acesso pela caixa de escadas, n.º 3 - para habitação - tipo T4 - com uma garagem, na cave, designada pelo n.º 36, com a área de 174,00 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-AE, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AE, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "AH" - terceiro andar direito, lado nascente - com entrada pelo n.º ... de policia da Rua ... e acesso pela caixa de escadas, n.º 3 - para habitação - tipo T4 - com uma garagem, na cave, designada pelo n.º 47, com a área de 160,00 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-AH, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AH, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "AI" - terceiro andar esquerdo, lado nascente - com entrada pelo n.º 678 de policia da Rua ... e acesso pela caixa de escadas n.º 3 - para habitação - Tipo T4 - com uma garagem, na cave, designada pelo n.º 34, com a área de 160,00 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-AI, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AI, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "BG" - primeiro andar esquerdo, lado poente - com entrada pelo n.º 678 de policia da Rua ... e acesso pela caixa de escadas, n.º 6 - para habitação - tipo T4 - com uma garagem, na cave, designada pelo n.º 28, com a área de 163,00 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-BG, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º 1394-BG, e sobre o Produto da venda do Imóvel inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-A, freguesia ... (Guimarães), vendido em sede de Processo de Execução Fiscal, e o Produto da

venda do Imóvel inscrito na matriz predial urbana sob o art.º 1394-AO, freguesia ... (Guimarães), vendido em sede de Processo de Execução Fiscal, no valor de 3.752.238,40 €:

- 1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;
- 2.º O crédito nº 14, da lista de credores reconhecidos, no valor de 3.752.238,40 €;
- 3.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;
- 4.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36
- 5.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

6.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

B.13 - Quanto aos bens imóveis Prédio Urbano - Fração autónoma "A" - rés do chão - zero um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento 28 e arrecadação 28 na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 79,00 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-A, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-A, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "C" - rés do chão - zero um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento 18 e arrecadação 36 na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 86,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-C, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-C, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "F" - rés do chão - zero dois - habitação - entrada ... - lugar de estacionamento ... e arrecadação .. na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 79,00 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-F, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-F, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "C" - rés do chão - zero três - habitação - entrada 58 - lugar de estacionamento 3 e arrecadação 3, com entrada pelo n.º .., com a área de 126,00 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-C, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-C, sobre a Fração autónoma designada pelas letras "AA", do prédio urbano em regime de propriedade horizontal sito na Praceta ..., n.ºs .., .. e ..., freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...º, no valor de 807.217,52 €.:

- 1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;
- 2.º O crédito nº 33, da lista de credores reconhecidos, no valor de 807.217,52 €;
- 3.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de

1.998,89 €;

4.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36

5.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

6.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos

Do produto da liquidação sairão sempre precípuas as custas da insolvência e seus apensos, assim como as despesas da Administração, nos termos do disposto nos artºs 51.º; 140.º, nº 3; e 172.º, todos do C.I.R.E.

Fixa-se o valor da ação (coisa diversa dos incidentes de impugnação) no valor correspondente ao ativo - artº 301.º, parte final, do C.I.R.E.

Custas, com exceção dos incidentes de impugnação, pela massa insolvente - artºs 303.º e 304.º, ambos do C.I.R.E.”

Inconformada com o assim decidido, a credora P. Credit, SARL, interpôs o presente recurso de apelação, em que formula as seguintes conclusões:

I. A credora P. Credit, S.A.R.L., Habilitada nos presentes autos, no lugar da Consult... - Consultores de Gestão, Lda., reclamou créditos referente ao contrato de mútuo com hipoteca outorgada em 04.04.2005, porquanto concedeu um empréstimo à sociedade insolvente M. Investe - Empreendimentos Imobiliários, Lda. no montante de €3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil euros);

II. Em garantia do referido empréstimo e, bem assim, dos remuneratórios e de mora, das despesas judiciais e extrajudiciais que houvesse lugar para ressarcir o seu crédito, até ao montante máximo de capital e acessórios de €4.480.000,00 (quatro milhões quatrocentos e oitenta mil euros) a sociedade mutuária ora insolvente, constituiu hipoteca voluntária sobre os seguintes prédios melhor identificados *infra*:

h. Fração autónoma "**G**" -primeiro andar - um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento .. e arrecadação .. na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 82,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-G, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-G,

i. Fração autónoma "**I**" - primeiro andar - um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento .. e arrecadação .. na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 86,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo

Predial ... sob o n.º ...-I, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-I,

j. Fração autónoma "**N**" - segundo andar - dois um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento .. e arrecadação .. na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 82,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-N, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-N

k. Fração autónoma "**P**" - segundo andar - dois um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento .. e arrecadação .. na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 86,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-P, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-P;

l. Fração autónoma "**V**" - terceiro andar - três um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento .. e arrecadação .. na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 86,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V

m. Fração autónoma "**AB**" - quarto andar quatro um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento 3 e arrecadação 3 na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 82,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-AB, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AB,

n. Fração autónoma "**AD**" - quarto andar - quatro um - habitação - entrada .. - lugar de estacionamento 20 e arrecadação 20 na cave com entrada pelo n.º ..., com a área de 86,50 m2, freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-AD, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AD

III. Sobre os prédios melhor descritos *supra* foi constituída hipoteca a favor da ora Recorrente que se encontra registada na Conservatória do Registo Predial ..., com a AP. 1284 de 2013/12/12.

IV. A ora Apelante reclamou créditos no montante global de €807.217,52 (oitocentos e sete mil, duzentos e dezassete euros e cinquenta e dois cêntimos), valor que se encontra garantido por hipotecas sobre os imóveis melhor descritos **supra**,

V. A aqui Apelante, entende ainda, pelas razões adiante sufragadas que, com o devido respeito que é muito, andou mal o Tribunal "a quo" na forma como graduou os créditos da ora Apelante,

VI. Em nótula prévia e antes de versar, *in fine*, os motivos porque peca, em humilde entendimento, a Sentença de que agora se recorre, urge suscitar, junto de Vossas Excelências, Juízes Desembargadores, da necessidade de reapreciar a matéria provada, bem como a aplicação das normas jurídicas

(art.º 640.º do C.P.C.).

VII. Na sentença em apreço foi dado como provado que foram celebrados contratos promessa de compra e venda com L.T. e L. M., N. S. e M. I. e a insolvente, sob os quais a ora Apelante detinha hipoteca devidamente constituída;

VIII. Ora, salvo o devido respeito que é muito e, no entender da Apelante, o Tribunal “*a quo*” não poderia graduar o crédito dos promitentes compradores que invocam direito de retenção à frente do crédito da ora

IX. Vieram os credores L.T. e L. M., N. S. e M. I. alegar que detém o direito de retenção, resultante de uma sentença o qual lhe reconhece sobre as frações das quais a ora Apelante detém hipoteca,

Assim,

X. A Apelante, credora hipotecária sobre aquelas frações, não teve qualquer tipo de intervenção na ação, que veio reconhecer os direitos de retenção dos supra referidos credores;

XI. A decisão proferida naquelas sentenças afeta juridicamente a Apelante porquanto vê outros créditos serem colocado à sua frente com prioridade de pagamento (artigo 759º, n.º2 do Código Civil),

XII. Pelo que, o valor potencial da hipoteca, protegido pelo direito hipotecário, fica desde logo diminuído ou restringido com a declaração de existência dos direitos de retenção.

XIII. Consequentemente, o crédito petitionado por aqueles credores recorridos e o direito de retenção que lhes foram reconhecidos não podem constituir caso julgado em relação à ora Apelante, por força do disposto nos artigos 3º, 580º, 581, 619 e segs., todos do Código de Processo Civil;

XIV. Sendo certo, pois, que a ora Apelante não interveio em qualquer ação anterior, que em nenhuma delas foi referido, invocado ou pedido o reconhecimento do direito de retenção nem na respetiva sentença tal foi concretamente apreciado nem decidido e que, portanto, a eficácia do caso julgado naquela vertente positiva ou de autoridade não se projetou sobre o reconhecimento e declaração do direito de retenção mas apenas sobre os pressupostos fáctico-jurídicos alegados, apreciados e declarados, importa referir que no entender da Apelante, afinal nenhum efeito se reflete, quanto a si, neste concurso de credores

XV. Medir-se-á pelo “prejuízo económico” - juridicamente de relevar - uma vez que, no caso, colocando-se à frente do seu, na graduação a efetuar, um outro crédito garantido por direito de retenção da coisa enquanto este não for pago, “o valor potencial da hipoteca, protegido pelo direito hipotecário, fica desde logo diminuído ou restringido” ou até “vazio”

XVI. Ora, se é certo que a hipoteca de que indiscutivelmente goza o crédito do

credor hipotecário, ora apelante lhe confere, nos termos do artº 686º, nº 1, C.C, o direito de ser pago pelo valor da coisa com preferência sobre os demais credores que não gozem de privilégio especial ou de prioridade de registo, ou seja, uma garantia real de quase absoluta eficácia

XVII. A este propósito o Prof. Lebre de Freitas, em exaustivo e aprofundado estudo da matéria, afirmou impressivamente, para depois concluir pela possibilidade de ampla impugnação, que:

“Facilmente se vê, em face destes princípios, que não é oponível ao credor hipotecário a sentença que, em ação que tenha corrido entre o promitente comprador e o promitente vendedor, ou entre o empreiteiro e o dono da obra feita no prédio hipotecado, reconheça o direito de retenção do primeiro.”

XVIII. A Jurisprudência predominante, defende-se que a sentença proferida numa ação declarativa em que tenha sido reconhecido o direito de retenção do reclamante **não constitui caso julgado** quanto ao impugnante que nela não tenha intervindo, por além da afetação prática do direito garantido por hipoteca também se verificar afetação da consistência jurídica deste e, portanto, prejuízo para os interesses do credor.

XIX. Veja-se ainda a este propósito o Acórdão do STJ, de 18-02-2015, processo 2451/08.3TBCLD-B.L1.S1 (relator Fonseca Ramos).

“A sentença proferida em ação declarativa que reconheceu o direito de retenção aos créditos dos AA., resultante do incumprimento de contratos-promessa de compra e venda de frações prediais, em que intervieram como promitentes-compradores, que ali invocavam o direito de retenção - art. 755º, nº1, f) do Código Civil - e a ora insolvente, ali Ré na veste de promitente vendedora, mas não a credora hipotecária, não se impõe, não faz caso julgado em relação a esta, como terceiro juridicamente interessado, do ponto em que, afetando a graduação, a não consideração da hipoteca incidente sobre aqueles imóveis contende com a posição jurídico-patrimonial de que beneficiava como garante.”

XX. Neste sentido e salvo entendimento em sentido diverso, somos de opinião que o crédito dos promitentes compradores não tem origem na própria coisa, mas no incumprimento do mesmo contrato com base no qual se efetuou a tradição.

XXI. Assim, salvo melhor entendimento, andou mal o Tribunal “a quo” em graduar à frente da ora Apelante/credora hipotecária os créditos referentes às frações sob as quais a ora Apelante detém hipoteca constituída.

XXII. Termos em que o Tribunal “a quo” andou mal aquando da elaboração da sentença de verificação e graduação de créditos.

XXIII. Razão porque, o Tribunal “a quo” deveria ter graduado o crédito da ora Apelante/credora hipotecária em primeiro lugar e só depois os créditos

reclamados pelos restantes credores.

Nestes termos e nos melhores de direito e com mui suprimento dos Excelentíssimos Desembargadores, deve o presente recurso ser procedente por provado e em consequência, deve a sentença de verificação e graduação de créditos proferida pelo Tribunal “*a quo*” ser revogada e substituída por outra que gradue o crédito da ora Apelante/credora hipotecária em primeiro lugar sobre as frações das quais detém hipoteca devidamente registada e constituída.

Também a Caixa ..., interpôs recurso de apelação daquela sentença, concluindo as suas alegações nos termos que se seguem:

1. Vem o presente recurso interposto da sentença de verificação e graduação de créditos proferida em 18 de julho de 2019, constituindo recurso parcial, cujo objeto se delimita, especificando-se, de seguida, as decisões das quais que se recorre.

2. **Da decisão de condenação em custas:** a Apelante não se conforma com a condenação em custas abrangendo a taxa de justiça.

3. Da decisão a fls. 131 e seguintes no documento original retificado da douta sentença quanto à impugnação da aqui Recorrente Caixa ... relativamente ao crédito nº 74 reconhecido à credora X - Imobiliária S.A., julgada totalmente improcedente foi determinado

“Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante Caixa ... - artºs 527.º; e 607.º, nº 6, ambos do C.P.C. - fixando-se o valor do incidente em € 419.131,53 (quatrocentos e dezanove mil, cento e trinta e um euros e cinquenta e três cêntimos) - artºs 296.º; 297.º, nº 1; e 304.º, nº 1, segunda parte, todos do C.P.C. “

4. E bem assim na decisão a fls. 144 do documento original retificado da sentença no que respeita à decisão da Impugnação apresentada pela aqui Recorrente Caixa ... do Crédito (reconhecido) reclamado por A. M. - nº 8 - correspondente ao sinal em dobro (€645.130,52) relativo a contrato promessa de compra e venda celebrado com a insolvente:

5. “Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante Caixa ... - artºs 527.º; e 607.º, nº 6, ambos do C.P.C. - fixando-se o valor do incidente em € 645.130,52 (seiscentos e quarenta e cinco mil cento e trinta euros e cinquenta e dois cêntimos) - artºs 296.º; 297.º, nº 1; e 304.º, nº 1, segunda parte, todos do C.P.C.”

6. Constando no final da douta sentença retificada, a fls. 261

“Custas, com exceção dos incidentes de impugnação, pela massa insolvente -

artºs 303.º e 304.º, ambos do C.I.R.E.”

7. Ora a Apelante interpôs recurso da decisão que indeferiu o pedido da Caixa ..., pela qual se determinou a manutenção da obrigação de pagamento da taxa de justiça e multa aquando da apresentação das impugnações, o qual correu termos por apenso sob o nº de processo 1559/12.5TBBERG-S.

8. Tal recurso foi decidido pelo douto Acórdão de 28/07/2014, Processo nº 1559/12.5TBBERG-S G1, pelo qual foi proferida a seguinte decisão singular.

“Por tudo o exposto, decide-se revogar a decisão recorrida e, em consequência determina-se que não é devida taxa de justiça pela impugnação de créditos em sede de processo de insolvência, nos termos do artigo 129 e 130, pelo que, em consequência, deve ser restituído à apelante a taxa de justiça e a multa respetiva.

Custas pela massa insolvente”

9. A Recorrente está, pois, isenta da taxa de justiça no âmbito de condenação de custas, impondo-se que tal fique expressamente ressalvado na douta sentença.

10. A douta sentença recorrida violou, quanto à condenação em custas que incluem a taxa de justiça, o caso julgado material, decorrente do artigo 619.º do CPC.

11. A douta sentença padece de lapsos cuja retificação necessariamente se impõe.

12. Na decisão da impugnação a fls. 164 e seguintes do documento original retificado da sentença, sob o item IV. *“Impugnação do Crédito (reconhecido) reclamado por J. C. - nº 45 - no montante de € 155.280,00 relativo a contrato promessa de compra e venda celebrado com a insolvente, reconhecido como beneficiando de direito de retenção sobre o Crédito garantido pelo direito de retenção sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "N" - 1º andar designado por um-dois, destinado a estabelecimento comercial e ou prestação de serviços, com entrada pelo n.º ..., com a área de 66,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-N, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-N, e segundo al. a) do n.º 4 do art.º 47.º do CIRE, determina-se a final:*

“Não se condena a impugnante como litigante de má-fé.

Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante Caixa ... - artºs 527.º; e 607.º, nº 6, ambos do C.P.C. - fixando-se o valor do incidente em € 155.280,00 (cento e cinquenta e cinco mil duzentos e oitenta euros - artºs 296.º; 297.º, nº 1; e 304.º, nº 1, segunda parte, todos do C.P.C.

13. Resulta manifesto que a condenação da Caixa ... nas custas se tratou de lapso material de escrita já que a impugnante foi a Caixa ... S.A. não tendo a Apelante sido parte nesse incidente.

14. Ainda, na graduação de créditos consta o seguinte a fls. 240 da douda sentença, no documento original retificado o seguinte:

“ B.1 - Quanto as frações «AC» e «E» do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ... e inscrito na correspondente matriz sob o art.º ...:

1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;

2.º O crédito reclamado e reconhecido no apenso “I” de verificação ulterior de créditos, no valor de no valor de 249.128,00 €;

3.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;

4.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36

5.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

6.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

15. Sucede que aqui Recorrente é credora hipotecária, cuja hipoteca incide sobre os imóveis acima identificados, cujo crédito não foi impugnado e está reconhecido, tudo como consta da Lista Definitiva de Credores nos termos do artigo 129º do CIRE a fls. dos autos e respetiva reclamação de créditos (contendo as certidões do registo predial), com a identificação da origem, montante e natureza dos créditos reclamados, bem como, a identificação dos imóveis acima identificados com hipoteca registada a favor da Recorrente, bem como, quais as responsabilidades que a hipoteca garante.

16. A fls. 226 da douda sentença é aliás identificada essa hipoteca, quando é referido que o crédito nº 13, reclamado pela CAIXA ..., encontra-se garantido por hipoteca, identificando-se os imóveis em questão.

17. Sucede que na graduação do crédito há omissão ao crédito da Recorrente que, dada a sua qualidade de credora hipotecária, necessariamente prefere aos demais créditos, designadamente ao crédito nº 40 que beneficia de um privilégio imobiliário geral quanto ao valor de 1.998,89 € e está, indevidamente, graduado em 3º lugar quando deveria figurar nesse lugar o crédito da Caixa ...

18. Assim, e sem prejuízo do recurso ora interposto, admite-se inclusive que possa o próprio Mmo Juiz, constatando os lapsos materiais, officiosamente, retificar os mesmos até à subida do recurso, todavia, caso tal não ocorra, deverá então pelo presente recurso ser revogada a sentença proferida e substituída por outra que considere os créditos reclamados pela recorrente como garantidos nos termos reconhecidos na Lista de Credores nos termos do art. 129º do CIRE homologada no que diz respeito aos créditos que não foram

objeto de impugnação. e graduados em observância dos privilégios creditórios de que beneficia por força das hipotecas constituídas seu favor, a serem pagos pelo produto da liquidação dos imóveis hipotecados.

19. Ante o exposto e caso assim não aconteça deverá a sentença ser revogada na parte em que condena a Apelante ao pagamento de custas em incidente no qual não foi parte retificando-se a decisão quanto à identificação da parte condenada em custas.

20. E de igual forma revogada a sentença no que respeita à graduação sobre o produto da venda dos imóveis atrás referidos, na graduação da sentença a fls. 240, sob o item B1, sobre os quais incide hipoteca a favor da Apelante, ficando os créditos desta graduados pela preferência legal que a hipoteca lhes confere quanto às frações «AC» e «E» do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ... e inscrito na correspondente matriz sob o art.º

21. A dita sentença recorrida violou o disposto nos artigos 47º, 130 nº 3, e 140º e 97º do CIRE e art.º ... e 686.º n.º1, 751º do CC.

22. A Apelante, credora hipotecária, não se conforma com a decisão da impugnação, na dita sentença, a fls. 131 e ss., pela qual se reconheceu o crédito - identificado como crédito nº 74, no valor do sinal em dobro, beneficiando do direito de retenção quanto aos imóveis objeto da promessa de compra e venda à credora X - IMOBILIÁRIA S.A. nem aceita a graduação de créditos quanto a esses imóveis nos termos da sentença.

23. Assim se decidiu pela dita sentença:

“julga-se totalmente improcedente a impugnação apresentada pela credora Caixa ..., relativamente ao reconhecimento e qualificação do crédito reclamado pela credora X - Imobiliária, S.A., um crédito correspondente ao sinal em dobro (no montante de € 419.131,53) qualificado como garantido por direito de retenção sobre as verbas:

1 - Prédio Urbano - Fração autónoma "G" - habitação no quarto andar esquerdo, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,40 m2,

freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-G, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-G;

2- 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., com a área de 841,55 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V;

3 - 1/36 do Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - cave, com doze

arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida, com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q;

4 - Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - habitação no quarto andar direito, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,00 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q; e

5 - 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida, com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q mantendo-se o mesmo reconhecido nesses exatos termos.

24. Tendo a graduação dos créditos em relação aos imóveis acima identificados sido feita da seguinte forma:

B.7 - Quanto aos Prédio Urbano - Fração autónoma "G" - habitação no quarto andar esquerdo, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,40 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-G, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-G, sobre 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., com a área de 841,55 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V, sobre 1/36 do Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - cave, com doze arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida, com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - habitação no quarto andar direito, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,00 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q, sobre 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., com a área de 841,55 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º

...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V, 1/36 do Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - cave, com doze arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida ..., com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q:

1.º O crédito por IMI que sobre o mesmo incida;

2.º O crédito nº 74, da lista de credores reconhecidos, no valor de 419.131,53 €;

3.º O crédito nº 13 da lista de credores reconhecidos, até ao valor máximo garantido pelas hipotecas constituídas;

4.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;

5.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36

6.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

7.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

25. No entendimento da Apelante o reconhecimento nos termos feitos Mmo Juiz, sempre salvo o devido respeito, não poderia, com esses pressupostos, acontecer nem a graduação se encontra correta à luz da lei.

26. Ficaram, entre outros, provados os seguintes factos, conforme consta a fls. 134 da sentença retificada:

5.º Na data da celebração do contrato referido em 1.º foram entregues as chaves das frações à promitente compradora, a qual, desde então passou a usá-las como bem entendesse procedendo, inclusivamente, ao arrendamento das frações, identificando-se em tais contratos como “proprietária” e atuando publica e pacificamente como se proprietária fosse das frações em causa.

6.º A sociedade Reclamante tem por objeto social a atividade imobiliária - Compra e Venda de Bens Imobiliários.

7.º Sobre as frações identificadas em 1.º foram constituídas, em data anterior à da celebração do contrato promessa de compra e venda, hipotecas voluntárias garantindo o crédito da Caixa

27. Como se constata a credora X - IMOBILIÁRIA S.A. é uma sociedade imobiliária, perfeitamente conhecedora e esclarecida (são os conhecimentos técnicos inerentes à sua própria atividade) sobre a legislação da compra e venda, riscos inerentes ao negócio e fácil consulta de todas as informações que pretenda acerca de imóveis.

28. Bem sabia, pois não podia ignorar e com dever acrescido, sobre os ónus de hipoteca a favor da aqui Apelante que desde longa data incidiam sobre os imóveis, muito antes do contrato promessa celebrado e os riscos em que incorria.

29. Elencado sob o nº 2 dos factos provados a fls. 133 da sentença retificada, o preço das frações foi fixado em 400.000,00 €, tendo sido pago pela X - IMOBILIÁRIA S.A., as 3 primeiras prestações no valor de 203.760,00 €.

30. Porém pela dita sentença, apesar de impugnado pela Apelante, é-lhe reconhecido o sinal em dobro, correspondente ao valor 419.131,53 €.

31. Considerou o Mmo Juiz que houve incumprimento anterior à insolvência com base numa Adenda, documento particular, não sujeito a reconhecimento e sem qualquer certificação legal, documento esse impugnado pela Apelante.

32. Em tal documento particular, faz-se constar que a escritura se realizaria “até ao dia 31 de março de 2011” e que a partir dessa data se considera como definitivamente não cumprida a obrigação, sem necessidade de interpelação admonitória.

33. Ora tal não consubstancia um prazo essencial ou absoluto, tão só prazo estimado.

34. Ao que acresce que a credora X - IMOBILIÁRIA S.A. sabia que o motivo da mora era a dificuldade na obtenção do termo de cancelamento da hipoteca e que a insolvente não tinha capacidade financeira para obter o distrato da hipoteca.

35. A realização da escritura disso estava dependente, como resulta inequívoco do facto 4º dado como provado, a fls. 134 da dita sentença.

36. O período agendado na Adenda como prazo previsto para o efeito não constitui na opinião da Apelante interpelação admonitória.

37. A este propósito veja-se o Acórdão do Tribunal da Relação de 17/05/2018, Processo 22335/15.8T8SNT.L1-2, disponível em www.dgci.pt, de que se destaca do sumário:

“A não indicação num contrato-promessa do dia, hora e local para a celebração do contrato definitivo, implica que, decorrido o prazo incerto ou infixo nele aludido, ficará sem prazo a obrigação principal das partes contratantes - celebração do contrato prometido - convertendo-se a mesma numa obrigação pura, nos termos do artigo 805º, nº 1º do Código Civil, dependente de interpelação para esse efeito.”

38. Sempre deveria a credora X - IMOBILIÁRIA S.A. ter interpelado a sociedade insolvente nestes autos, nos termos e para os efeitos do n.º 1 do art. 805.º do C.C., mas tal nunca aconteceu.

39. O facto da credora ser uma sociedade imobiliária mais dúvidas levanta quanto ao documento impugnado pois vai ao pormenor de cautelosamente

referir a dispensa de interpelação admoitória.

40. A Apelante entende que tal Adenda não pode constituir o fundamento para a prova de incumprimento definitivo, como se de interpelação admoitória se tratasse.

41. Assim e não existindo incumprimento definitivo tal não confere ao Reclamante o direito de resolver o contrato nem tão pouco de invocar o direito de retenção, arrogando-se titular de um crédito no valor de 419.131,53 Euros, correspondente ao sinal em dobro.

42. Considera-se que, sempre salvo o devido respeito, andou mal o douto Tribunal a quo ao reconhecer o valor do crédito da credora X pelo valor do sinal em dobro com direito de retenção, pela inexistência de pressupostos legais que tal legitimem.

43. Regra geral o que acontece, com o reconhecimento do sinal em dobro, com benefício do direito de retenção, neste caso seria o valor de 419.131,53 €, é que é o credor a quem tal é reconhecido que se locupleta à custa do credor hipotecário e da massa insolvente já que por norma adjudica as frações (sendo indiferente o incumprimento do negócio - que sempre acaba por cumprir-se - e bastante vantajoso inclusive já que o remanescente do preço é pago através do crédito que lhe advém do sinal em dobro), requerendo a dispensa do preço em face da natureza da garantia e nada mais liquidando.

44. De qualquer forma, no caso em análise o direito de crédito da X - IMOBILIÁRIA S.A. promitente-compradora sem eficácia real deve regular-se pela disciplina legal a aplicar aos negócios em curso à data da declaração de insolvência.

45. Ou seja, regulando-se pelos termos consignados no art.º 102.º do CIRE, este tem, como crédito indemnizatório de natureza comum, o direito ao recebimento do sinal por si prestado, em singelo, e sem qualquer tipo de garantia ou privilégio, mormente direito de retenção.

46. Posto isto, sem conceder, considerando que houve incumprimento anterior à data da insolvência e ainda que assim fosse, em qualquer das situações, não poderia a sociedade X - IMOBILIÁRIA SA ser graduada antes da credora hipotecária ao abrigo do direito de retenção.

47. Na sentença é apresentado o seguinte argumento para excepcionar a aplicação do *Acórdão Uniformizador de Jurisprudência n.º 4/2014*

«Se o contrato-promessa tiver sido resolvido ou, de qualquer modo, tiver entrado na fase do incumprimento definitivo não há, pois, que aplicar o Acórdão Uniformizador de Jurisprudência n.º 4/2014, devendo aplicar-se, estritamente, os preceitos do Código Civil, mais precisamente os artigos 755.º n.º 1 alínea f) e 442.º do Código Civil. A aplicação do artigo 755.º n.º 1 alínea f) não depende de o promitente-comprador ser ou não um consumidor e a

circunstância de o legislador se referir à tutela dos consumidores no preâmbulo do diploma que consagrou o direito de retenção não é decisiva e não justifica a interpretação restritiva proposta por um setor da doutrina: o legislador pode ter tomado a parte pelo todo e ter-se limitado a referir uma das situações socialmente mais relevantes. No entanto qualquer situação de detenção pelo promitente-comprador, mesmo que este não seja consumidor, pode, pela sua frequência e importância ao nível da consciência social, servir de fundamento para o direito de retenção. O legislador terá sido sensível à grande repercussão do contrato-promessa como um passo muito frequente no iter negocial que conduz à transmissão da propriedade – sendo que, de resto, o contrato-promessa pode estar associado a uma execução específica e em certos casos o promitente-comprador é mesmo um possuidor.

Este direito de retenção, já existente e sendo garantia de um crédito não subordinado, *não é afetado pela declaração de insolvência*, como decorre do artigo 97.º do CIRE.» **(fim de citação, itálico e sublinhados ora acrescentados).**”

48. Salvo o devido respeito, a Apelante discorda totalmente deste entendimento.

49. O que verdadeiramente se deve considerar é se há justificação ou não para aplicação do artigo 755º nº 1 alínea f) para efeitos de graduação dos créditos na insolvência, que é o que discute nos presentes autos, em sede reclamação de créditos em insolvência, não relevando que o contrato tenha sido resolvido antes da declaração de insolvência ou depois.

50. A dita sentença levanta uma falsa questão, porém e pelas razões acima aduzidas, não pode ignorar-se o conceito de consumidor previsto no Acórdão de Uniformização de Jurisprudência nº 4/2014 pelo facto da resolução de contrato ter ocorrido antes da declaração de insolvência.

51. Sustenta a decisão em crise que se o contrato-promessa tiver sido resolvido ou, de qualquer modo, tiver entrado na fase do incumprimento definitivo não há, pois, que aplicar o Acórdão Uniformizador de Jurisprudência n.º 4/2014, devendo aplicar-se, estritamente, os preceitos do Código Civil, mais precisamente os artigos 755.º n.º 1 alínea f) e 442.º do Código Civil.

52. Ainda assim, à luz de uma interpretação meramente civilista não se considera haver fundamento para a aplicação do artigo 755º nº 1 alínea f).

53. Olhando para a evolução histórica e consagração da figura do direito de retenção nos termos do nº 1 alínea f) resulta incontornável que a tutela do legislador **sempre** visou os particulares, na ótica estrita de consumidores, promitentes-compradores que investiam as suas economias numa habitação e muitas vezes eram logrados, isto num contexto social de grande expansão do mercado imobiliário e lucro fácil. Cenário este bastante alterado e adulterado.

54. Conforme se esclarece no Acórdão de 13.07.2017, proferido no âmbito do processo n.º 1594/14.9TJVNF.2.G1.S2, "[...] a referida necessidade de proteção, como sublinha Calvão da Silva, tem subjacente a "ideia básica do consumidor **como parte fraca, leiga, profana, a parte débil economicamente ou menos preparada tecnicamente de uma relação de consumo concluída com um contraente profissional, uma empresa**".[...] O mesmo pode suceder, parece-nos, com aquele que disponha de elevada capacidade financeira e que, por via disso, possa dispor de adequado apoio técnico e profissional na negociação contratual com o profissional fornecedor do bem ou serviço. [...] Nestes casos, como acrescenta Calvão da Silva, seria injustificada e até abusiva a aplicação do direito especial de proteção do consumidor, na medida em que a qualificação técnica e profissional que o adquirente dispõe ou pode normalmente dispor lhe permitem evitar os riscos e abusos a que, nas mesmas circunstâncias, o consumidor normal, mais vulnerável - por debilidade económica ou por impreparação técnica -, está exposto."

55. O que não se aplica à credora X - IMOBILIÁRIA S.A. já que o negócio celebrado recai no próprio âmbito da sua atividade e a aquisição dos imóveis teve em vista a sua exploração e revenda.

56. De qualquer modo a Apelante entende que não é o facto da resolução do contrato ser anterior que justifica a proteção do credor, nos termos e para os efeitos do artigo 755º nº 1 alínea f) do CC.

57. Sempre a questão deverá ser decidida pela interpretação da lei feita de acordo com o espírito da mesma, que seria o espírito do legislador na altura da sua redação ou criação, demonstrada pelo texto legal, relatório e trabalhos preparatórios.

58. Como se refere no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça. Proc. 353/14.3T8AMT-E.P1.S1, de 31/10/2014, transcrevendo-se do sumário 6 "III - Qualquer que seja a amplitude com que se aprecie a figura do consumidor, esta nunca poderá abarcar as situações em que uma entidade compra ou promete comprar imóveis para o mercado imobiliário de arrendamento ou de revenda, porque isso equivaleria, na prática, colocar o legislador no ponto de partida, em 1980."

59. A este propósito a Apelante subscreve inteiramente o vertido no douto Acórdão da Relação de Guimarães de 17/12/2014, Processo 3652/11.2TBGMR-C.G1, de inteira aplicação ao caso e de que se extrai do sumário:

"2 - Não pode considerar-se consumidor uma sociedade que, dedicando-se à gestão de imóveis, destinou a fração prometida comprar ao arrendamento a terceiro, recebendo as respetivas rendas, na prossecução do fim próprio da sua atividade económica."

60. Ao que acresce que o recente Acórdão de Uniformização de Jurisprudência nº 4/2019 de 25 de Julho de 2019 veio de forma definitiva clarificar o conceito de consumidor

“Na graduação de créditos em insolvência, apenas tem a qualidade de consumidor, para os efeitos do disposto no Acórdão n.º 4 de 2014 do Supremo Tribunal de Justiça, o promitente-comprador que destina o imóvel, objeto de traditio, a uso particular, ou seja, não o compra para revenda nem o afeta a uma atividade profissional ou lucrativa”

61. Nestes termos a douda sentença recorrida não respeitou o Acórdão de Uniformização de Jurisprudência n.º [4/2014](#), bem como o disposto no art. 2.º, n.º 1 da [Lei n.º 24/96](#) de 31 de Julho, contrariando ainda, nesta data, a diretriz vertida no Acórdão de Uniformização de Jurisprudência nº 4/2019 de 25 de Julho de 2019.

62. A sentença recorrida violou, entre outras, as disposições constantes dos artigos 102º, 140º nº 2 do CIRE e bem assim os artigos ...º e 686º do Código Civil.

63. Pelo que o crédito nº 74 respeitante à credora X - Imobiliária, S.A. deverá ser reconhecido apenas pelo valor do sinal pago e classificado com natureza comum, revogando-se a sentença nessa parte e procedendo-se à competente graduação, alterando-se em conformidade, e graduados os créditos da Caixa ..., a serem pagos pelo produto da venda dos imóveis hipotecados a favor da recorrente supra identificados, no lugar que lhes compete por lei, com prevalência sobre o crédito impugnado.

64. Ou caso assim não se entenda, mantendo-se o reconhecimento do crédito da sociedade X - Imobiliária, S.A. pelo valor sinal em dobro, tal seja sempre admitido com natureza de crédito comum, sendo a sentença revogada e quanto aos imóveis em apreço, acima identificados realizada a competente graduação, em conformidade.

Nestes termos e sempre com o mui doudo suprimento de V.Exas concedendo provimento ao presente Recurso, fareis Vossas Excelências Juízes Desembargadores do Tribunal da Relação de Guimarães, inteira JUSTIÇA.

A credora E. P. & Cª, Lda., interpôs recurso da sentença, mas conforme infra se verá acabou por celebrar transação, homologada por sentença, entretanto transitada em julgado, e por desistir desse recurso.

A. R. interpôs recurso da sentença, em que formula as conclusões que se seguem:

I - O credor, aqui apelante apresentou uma Reclamação de créditos referente e emergentes da celebração de um *Contrato Promessa de Compra e Venda e Permuta*, celebrado a celebrado a 10/07/2009 e com a sociedade insolvente

II - No âmbito desse Contrato (junto como Doc. 1 na Reclamação de Créditos) o credor Apelante entregou, nos termos nele previstos e posteriormente acordados com a insolvente) a título de sinal, a quantia de € 85.000,00 (conforme comprativo junto na Reclamação de Créditos como Doc. 2, 3, 4 e 5)

III- Acordou dar de permuta, ou pagar o preço de € 125.000,00 correspondente à fração autónoma, de que era proprietário e devidamente identificada, a Doc. 1 junto com a Reclamação de Créditos.

III- A insolvente, como contraprestação, acordou na venda /permuta de fração de que era proprietária (devidamente identificada no Doc. 1 da reclamação) em escritura a realizar em abril de 2010, e que foi atribuído o valor de € 360.000,00.

III- Em resultado do *Contrato Promessa de Compra e Venda e Permuta* o credor Apelante passou a residir nessa fração, conjuntamente com a sua família, por efeito translativo da mesma, um verdadeiro direito de propriedade, agindo como se dono dela fosse (pagando os respetivos consumos de água, luz, condomínio, fruindo sem reservas dessa fração.

IV - Apresentada a sua Relação de Créditos, não foram reconhecidos da sua lista definitiva (art.º n.º 139 do CIRE) como fundamento, apesar dos documentos credor anexos.

V- De que o aqui apelante impugnou e que correu termos no Apenso de Reclamação de Créditos de cuja Sentença de Verificação e Graduação de Créditos apresenta o Presente recurso.

VI - Apresentada a Impugnação, realizadas as diligências de prova, foi proferida sentença em que, o meritíssimo Juiz “a quo” considerou “totalmente improcedente a impugnação apresentada pelo credor A. R., julgando-se o crédito reclamado pelo mesmo, na sua totalidade, como não reconhecido”.

VII - Como fundamento indicou como factos provados os referidos nos pontos n.º 1 a 6 da douta sentença.

VII - Sendo certo que indicou (Ponto 2, alínea b)) que o Impugnante “é dono e legítimo proprietário ... de fração de que o Impugnante desconhece a sua existência., o que se pressupõe como erro manifesto.

VIII - Nos factos dados como “Não Provados” foram alegados, em humilde interpretação, uma interpretação não só contrária análise dos documentos juntos, como uma errónea interpretação de outros, e da prova produzida que subverte a sentença de graduação de créditos (não reconhecimento) que se requer Vossas Excelências, Juízes Desembargadores, o reapreciar a matéria provada, bem como a aplicação daas normas jurídicas (nos termos do artigo

640 do C.P.C)

IX- Dessa errónea interpretação, não conforme aos documentos apresentados, à prova produzida e juízo lógico conclusivo não conforme com as premissas, se explicitou ao longo destas Alegações, explanadas ao longo da Motivação de Recurso e para as quais se remete (por economia processual).

X- Pelo que, com uma errónea apreciação da prova, em matéria de fato, (antes discriminada) e sem por em causa o princípio da livre precisão da prova, não foi a sentença conforme à justiça e com efeitos muito prejudiciais para o credor aqui Apelante.

Nos termos e nos melhores de direito e com o mui suprimento de V. Exas. deve o presente recurso ser procedente, por provado, e em consequência, deve a sentença de verificação e graduação de créditos proferida pelo Tribunal a quo ser revogada e substituída por outra que reconheça os créditos reclamados pelo Apelante, a sua qualificação requerida e em conformidade com a lei e o direito de retenção requerido.

A credora X-IMOBILIÁRIA, contra-alegou, pugnando pela improcedência da apelação interposta pela Caixa ... na parte em que julgou improcedente a impugnação apresentada pela última, concluindo essas suas contra-alegações nos termos seguintes:

1. As críticas desferidas pela Recorrente contra a decisão da matéria de facto e de direito não têm substância nem viabilidade.
2. Deve, por isso, manter-se o decidido no plano dos factos e do direito, sendo inatacável a consistência da respetiva fundamentação.
3. O enquadramento jurídico das questões apreciadas pelo Tribunal *a quo* mostra-se acertado e ajustado ao caso concreto, nomeadamente quanto à decisão de considerar que, ante o incumprimento definitivo do contrato promessa celebrado entre a reclamante e a insolvente antes da declaração da insolvência desta, inexistem razões para aplicar às consequências do incumprimento as regras do CIRE para os negócios em curso, resultantes do disposto nos artigos 102º e seguintes, devendo aplicar-se estritamente os preceitos do Código Civil, mais precisamente os artigos 155º nº 1, al. f) e 442º, tendo, por isso, a Reclamante, ora Recorrida, direito ao sinal em dobro como crédito sobre a insolvência, garantido por direito de retenção.

TERMOS EM QUE, negando provimento ao recurso, farão Vossas Excelências **JUSTIÇA!**

A credora Caixa ..., S.A., contra-alegou, pugnando pela improcedência da

apelação interposta por E. P. e C^a, Lda., mas esta última, como dito, desistiu da apelação que interpôs da sentença recorrida.

Por sua vez, o credor E. G. contra-alegou, pugnando pela improcedência da apelação interposta pela apelante Caixa ... quanto aos alegados erros de escrita que esta imputa à sentença recorrida nas conclusões n.ºs 14 a 21 das suas alegações de recurso, concluindo essas contra-alegações nos termos que se seguem:

A) As presentes contra-alegações visam o segmento do recurso da Apelante CAIXA ..., no qual indica os manifestos lapsos da sentença proferida no apenso n.º 1559/12.5TBBRG-G, referentes à suposta omissão do seu crédito hipotecário na decisão sobre a graduação de créditos sobre os bens imóveis correspondentes às frações «AC» e «E» do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ... e inscrito na correspondente matriz sob o art.º ..., concluindo no final a Apelante, que o seu crédito hipotecário prevalece sobre os demais, conclusão essa que o Apelado impugna por não ser conforme à Lei.

B) Na verdade, a sentença não omitiu a graduação do crédito da Apelante, nem do crédito do Apelado, mas incorreu em manifesto(s) lapso(s) de escrita porquanto, em páginas distintas, efetua duas graduações sobre os mesmos bens imóveis nomeadamente sobre a fração autónoma "AC" - sexto andar - habitação oitenta e um, Tipo T5, no piso oito, tendo a garagem n.º 7 no piso dois e para seu uso exclusivo 4 terraços, sendo dois neste piso, um a poente e outro a Sul, e outros dois no piso de cobertura, um a poente e outro a nascente, com a área de 258,00 m², freguesia de ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AC, e sobre a fração autónoma "E" - garagem n.º 1, no piso dois, a primeira do lado esquerdo a contar do norte, com entrada pela porta com o n.º 79 da Rua ..., com a área de 60,00 m², freguesia de ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-E.

C) Existem manifestos lapsos de escrita, que o Tribunal *a quo* não detetou, devendo, por isso, corrigir-se a graduação exarada nessa sentença e nela fazer refletir a prevalência do direito de retenção do Apelado sobre o crédito hipotecário da Apelante CAIXA ..., porquanto o crédito reclamado pelo Apelado E. G., no apenso "I" de verificação ulterior de créditos, beneficia da garantia resultante do direito de retenção previsto nos art.ºs 751.º, n.º 1, al. f) e 759.º, n.º 1, ambos do C.C, o qual tem por objeto as frações «AC» e «E» do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ... e inscrito na correspondente matriz sob o art.º

..., no valor de 249.128,00 €, e esse crédito do Apelado prevalece sobre o crédito hipotecário da Apelante CAIXA ..., nos termos do artigo 759.º n.º 2 do Código Civil - *vide* também o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, processo n.º 2313/07.1TBSTR-B.E1.S1, datado em 20-10-2011, relator Dr. TAVARES DE PAIVA, in www.dgsi.pt, em cujo sumário se lê *registada anteriormente, de harmonia com o preceituado no art. 759.º, n.º 2, do CC*".

D) Sem prejuízo de outros lapsos ocultos, ao abrigo do artigo 614.º do Código de Processo Civil, devem ser corrigidos os lapsos materiais de escrita da sentença detetados, os quais estão numa relação direta com as alegações da Apelante CAIXA ... - ver páginas 89, 97, 98, 107, 117 a 123, 221, 222, 230, 254 a 256 da sentença - e, assim, sem dar provimento ao recurso da Apelante, ser, porém, exarada uma única graduação na sentença, com o seguinte texto:

"Quanto à fração autónoma "AC" - sexto andar - habitação oitenta e um, Tipo T5, no piso oito, tendo a garagem n.º 7 no piso dois e para seu uso exclusivo 4 terraços, sendo dois neste piso, um a poente e outro a Sul, e outros dois no piso de cobertura, um a poente e outro a nascente, com a área de 258,00 m2, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-AC, e à fração autónoma "E" - garagem n.º 1, no piso dois, a primeira do lado esquerdo a contar do norte, com entrada pela porta com o n.º 79 da Rua ..., com a área de 60,00 m2, freguesia de ..., concelho ..., descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-E:

1.º O crédito por IMI que sobre os mesmos incida;

2.º O crédito reclamado pelo MINISTÉRIO PÚBLICO, EM REPRESENTAÇÃO DA AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA no apenso "E" de verificação ulterior de créditos, no montante de € 1.268,00, relativo a dívidas de IMT e de Imposto de Selo quanto ao prédio urbano inscrito na matriz sob o artº ...-AC, de ... Braga, para garantia do valor de € 999,18 e, quanto ao prédio urbano inscrito na matriz sob o artº ...-E, de ... Braga, para garantia do montante de € 268,82;

3.º O crédito reclamado e reconhecido no apenso "I" de verificação ulterior de créditos, no valor de no valor de 249.128,00 €;

4.º O crédito nº 13, da lista de credores reconhecidos, no valor de 7.247.011,60 €;

5.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;

6.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36.

7.º Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem

privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

8.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.”

Termos em que se requer a V. Exas. que admita as presentes contra-alegações, as julguem procedentes.

Entretanto, por requerimento entrado em juízo em 31/07/2019, o credor E. G. requereu a retificação da sentença recorrida, solicitando que se remova “as frações “AC” e “E” do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ... e inscrito na correspondente matriz sob o art. ...º, do lote de imóveis constante de B.11, fls. 117 a 123 e fls. 250 a 256, como garantia dos créditos aí referidos”.

Também a credora X - Imobiliária. S.A. veio requerer a retificação da sentença “retirando-se do item B.11 (fls. 253), a fração autónoma “Q” - habitação no quarto andar direito, tipo T3, com entrada pela n.º ..., com a área de 159,00 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...º-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art. ...-Q”.

Por requerimento entrado em juízo em 05/08/2019, o credor D. L. veio invocar a nulidade do processado com fundamento de não ter sido notificado de qualquer impugnação relativamente ao seu crédito.

Por requerimento entrado em juízo em 06/08/2019, também o credor A. C. veio arguir a nulidade do processado sustentando não ter sido notificado da impugnação do seu crédito operada pela Caixa ..., impugnação essa de que desconhecia, uma vez que a impugnação em causa não lhe foi notificada, sequer ao seu mandatário e apenas veio a tomar conhecimento daquela com a notificação da sentença de verificação e graduação de créditos, ocorrendo, portanto, na sua perspetiva, nulidade processual por violação do seu direito ao contraditório.

E por requerimento entrado em juízo em 06/08/2019, igualmente a credora T. V. veio invocar a nulidade do processado, alegando que desconhecia que o seu crédito tinha sido impugnado pela Caixa ..., em virtude dessa impugnação não lhe ter sido notificada, sequer ao seu mandatário, com o que se incorreu em nulidade processual e em violação do seu direito ao contraditório, vindo a mesma apenas a tomar conhecimento dessa impugnação com a notificação da sentença de verificação e graduação de créditos.

Após observância do contraditório e realização de várias diligências junto da AI e da Caixa ... a fim de comprovarem nos autos terem notificado a impugnações que a última apresentou em relação aos credores D. L., A. C. e T.

V., e após declaração destes arguentes em como não se opunham à anulação parcial da sentença de verificação e graduação de créditos exclusivamente quanto à impugnação dos seus créditos operada pela Caixa ..., mantendo-se os atos anteriormente praticados pelos restantes credores e a dita sentença de verificação e graduação de créditos na parte restante, “alterando-se e/ou aditando-se esta de acordo com a decisão que resultar quanto aos créditos de que os requerentes são titulares”, por decisão proferida em 08/09/2020, **julgou-se procedente as nulidades suscitadas pelos identificados D. L., A. C. e T. V. e declarou-se nulo todo o processado posterior à omissão da notificação aos mesmos da impugnação apresentada pela Caixa ... quanto aos créditos por eles reclamados e reconhecidos pela AI”, cingindo-se essa nulidade aos identificados D. L., A. C. e T. V.**

Notificada a impugnação dos respetivos créditos operada pela Caixa ..., por requerimento de 06/01/2021, A. C. respondeu a essa impugnação, concluindo pela sua improcedência, impugnando a facticidade alegada naquela impugnação e alegando que por contrato de trabalho de 29/02/2008, com início em 01/03/2008, prestou a sua atividade profissional de assessor financeiro, contabilístico e económico para a devedora/insolvente, na sede desta, sita na Avenida ..., n.º ..., ... Braga, até 01/8/2011, data em que cessou esse contrato de trabalho, por resolução operada pelo próprio contestante, com fundamento na falta de pagamento das retribuições dos meses de junho e julho de 2017.

Também D. L. respondeu à impugnação do seu crédito operada pela Caixa ..., concluindo pela improcedência desta, impugnando a facticidade por esta alegada e alegando que por contrato verbal celebrado com a devedora/insolvente, com início em 01/01/1993, foi contratado pela última para sob as suas ordens, direção e fiscalização exercer as funções de empregado de escritório, nas instalações desta, as quais se situavam, inicialmente, na Avenida ..., em Braga, e, posteriormente, na Avenida ..., n.º ..., Braga, mediante uma retribuição mensal ilíquida de 1450,00 euros; por carta de 25/11/2011, a insolvente comunicou ao contestante que o despedia por extinção do seu posto de trabalho, com efeitos a partir de 30/11/2011, ao que este se opôs, tendo, por sentença proferida no âmbito do Proc.

110/12.1TTBRG, do Tribunal de Trabalho de Braga, sido declarada a ilicitude desse despedimento e a devedora/insolvente condenada a pagar-lhe uma indemnização em substituição da reintegração, no mínimo de 30 dias de retribuição base e diuturnidades por cada ano completo ou fração de antiguidade.

Igualmente T. V., notificada da impugnação apresentada pela Caixa ..., respondeu, concluindo pela improcedência desta, impugnando a facticidade

que nela vem alegada pela impugnante e sustentando ter sido admitida ao serviço da devedora/insolvente, por contrato verbal, com início em 01/08/..., para exercer as funções de engenheira civil, sob ordens, direção e fiscalização desta, mediante uma retribuição ilíquida mensal de 1.750,00 euros, funções essas que exerceu na sede da devedora/insolvente; em 24/01/2011, a contestante suspendeu esse contrato de trabalho com fundamento em retribuições em atraso; em 04/02/2011 a contestante resolveu o mencionado contrato com justa causa perante o não pagamento daquelas retribuições em atraso; em 13/04/2011, a contestante instaurou ação laboral em que a devedora/insolvente foi condenada a pagar-lhe a quantia de 15.709,38 euros de retribuições em dívida e 17.000,00 euros de indemnização por antiguidade; em dezembro de 2011, contestante e devedora/insolvente celebraram um acordo quanto ao montante, forma e prazo de pagamento dessa quantia em dívida, acordo esse que a última incumpriu, pagando-lhe apenas a 1ª prestação, no montante de 12.000,00 euros, mantendo-se em dívida a quantia de 31.472,65 euros.

A impugnante Caixa ... respondeu às identificadas respostas apresentadas por A. C., D. L. e T. V., concluindo como na impugnação que anteriormente apresentara.

Por sua vez, a Administradora de Insolvência respondeu no sentido de que, na sua perspetiva, assiste razão aos contestantes A. C., D. L. e T. V..

Realizou-se audiência prévia em que se proferiu despacho saneador tabelar, fixou-se o objeto do litígio e os temas da prova.

Realizada audiência final, em 06/05/2021, proferiu-se sentença, julgando improcedente a impugnação apresentada pela Caixa ... quanto aos créditos reconhecidos pela Administradora de Insolvência aos credores A. C., D. L. e T. V., julgando verificados esses créditos e procedeu-se à respetiva graduação, constando essa sentença da seguinte parte dispositiva:

“Pelo exposto, reconheço os créditos reclamados pelos credores supra identificados e, em consequência graduo-os pela ordem seguinte:

6.1. Pelo produto de venda dos móveis apreendidos:

1.º lugar - os créditos laborais n.ºs 53, 54, T. V., A. C. e D. L., da lista de credores reconhecidos;

2º lugar - o crédito n.º 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 euros;

3º lugar - o crédito n.º 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de 8.331,36 euros;

4º lugar - o crédito n.º 45, até ¼ do valor reclamado, da lista de credores reconhecidos;

5º lugar - Os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem

privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos;

6º lugar - o crédito n.º 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

*

6.2- Pelo produto da venda dos bens imóveis apreendidos serão pagos:

Os créditos reconhecidos aos credores T. V., A. C. e D. L. assumem a natureza de créditos comuns e serão pagos nos termos já fixados para os créditos desta natureza comum na dita sentença já proferida.

*

Fixa-se o valor da ação no valor correspondente ao ativo art. 301º, parte final, do CIRE.

*

Custas, com exceção dos incidentes de impugnação, pela massa insolvente arts. 303º e 304º, ambos do CIRE.

Custas do presente incidente de impugnação, pelo credor impugnante.”

Não foi interposto recurso desta sentença, que assim transitou em julgado.

Entretanto, por requerimento entrado em juízo em 19/05/2020, E. P. & Cª, S.A, massa insolvente e P. P. Unipessoal, juntaram aos autos transação, em cuja cláusula 6ª, acordam que *“Como consequência da realização das vendas acordadas, o credor reclamante E. P. & Cª, S.A., desiste do crédito reclamado nos presentes autos e, conseqüentemente, do recurso interposto da sentença de verificação e graduação de créditos, nada mais tendo a exigir ou a reclamar da insolvente, seja a que título for”*.

Esta transação foi homologada por sentença proferida em 11/09/2020, entretanto transitada em julgado.

Adicionalmente, por requerimento entrado em juízo em 15/10/2020, a reclamante e apelante E. P. & Cª, Lda., veio declarar expressamente que tendo sido celebrada a escritura pública a que alude a dita transação, “em cumprimento do disposto na cláusula 6ª da transação junta aos autos, a credora reclamante, vem desistir do crédito reclamado nos presentes autos e, conseqüentemente, do recurso da sentença de verificação e graduação de créditos, nada mais tendo a exigir ou a reclamar da insolvente seja a que título for”.

Por decisão proferida em 29/06/2021, conheceu-se do pedido de retificação da sentença recorrida apresentado por E. G., deferindo-se esse pedido nos termos que se seguem:

“Analisados os autos e atenta a posição assumida pelo AI, defere-se o pedido do credor E. G. e, em consequência, eliminam-se as frações «AC» e «E» do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ... e inscrito na correspondente matriz sob o art.º ..., do lote de imóveis constantes de B.11, fls. 117 a 123 e fls. 250 a 256, da sentença em crise”.

Nessa mesma data, proferiu-se despacho admitindo os recursos interpostos por P. Credit, SARL, Caixa ... e A. R. da sentença de verificação e graduação de créditos proferida em 18/07/2019.

*

Corridos os vistos legais, cumpre decidir.

*

II- FUNDAMENTOS

O objeto do recurso é delimitado pelas conclusões da alegação dos apelantes, não podendo esta Relação conhecer de matérias nelas não incluídas, a não ser que as mesmas sejam de conhecimento officioso - cfr. artigos 635.º, nº 4 e 639.º, nºs 1 e 2, do CPC.

No seguimento desta orientação, face à desistência da impugnação do crédito reclamado por E. P. e Cª, Lda., e da desistência do recurso que esta credora interpôs da sentença de verificação e graduação de créditos sob sindicância, as questões que se encontram submetidas à apreciação desta Relação resumem-se ao seguinte:

Recurso interposto por P. Credit, SARL:

a- se a sentença recorrida ao reconhecer os direitos de crédito reclamados pelos credores L.T., L. M., N. S. e M. I. junto da Administradora de Insolvência emergentes do incumprimento definitivo pela devedora/insolvente dos contratos promessa celebrados entre aqueles credores reclamantes, enquanto promitentes compradores, e a última, enquanto promitente vendedora, e bem assim a garantia desses direitos de crédito, emergente do direito de retenção que incide sobre os prédios objeto desses contratos promessa incumpridos, direitos de crédito e garantias esses reconhecidos pela Administradora de Insolvência na relação de créditos reconhecidos a que alude o art. 129º do CIRE, padece de erro de julgamento da matéria de facto por violação de regras de direito probatório material, dado que o reconhecimento desses créditos e direito de retenção teve subjacente a facticidade julgada provada na sentença transitada em julgado, proferida no âmbito de ações declarativas instauradas pelos reclamantes contra a devedora/insolvente, que reconheceu

esses direitos de créditos e que estes gozam do direito de retenção sobre as frações objeto dos contratos promessas incumpridos, quando a apelante P. Credit, SARL, não foi parte nessas ações e quando, conseqüentemente, o trânsito em julgado que cobre as sentenças nelas proferidas não lhe é oponível;

b- se por via do êxito da impugnação do julgamento da matéria de facto operado pela apelante se impõe graduar o crédito hipotecário de que é titular sobre as frações G, I, N, P, V, AB e AD do prédio constituído em regime de propriedade horizontal e descritas na Conservatória do Registo Predial ..., respetivamente, sob os n.ºs ...- G, I, N, P, V, AB e AD, e inscritas na matriz urbana respetiva sob os arts. ...- G, I, N, P, V, AB e AD, à frente dos créditos de que são titulares e que foram reconhecidos aos identificados L.T., L. M., N. S. e M. I.;

Recurso interposto por Caixa:

c- se ao condenar a apelante Caixa ... nas custas do incidente quanto às impugnações apresentadas pela última em relação aos créditos reconhecidos pela administradora de insolvência à X – Imobiliária, S.A., e, bem assim a A. M., a sentença recorrida padece de erro de direito por violar o caso julgado formal que cobre a decisão sumária proferida por esta Relação em 28/07/2014, no âmbito dos autos de apelação n.º 1159/12.5TBURG-S.G1, em que se julgou que “não é devida taxa de justiça pela impugnação de créditos em sede de processo de insolvência, nos termos dos arts. 129º e 130º”, e ordenou a restituição à aqui e ali apelante da “taxa de justiça e da multa respetiva” e se, por via disso, se impõe expressamente ressaltar naquela condenação quanto a custas a isenção de taxa de justiça de que é beneficiária a apelante;

d- se ao condenar a apelante Caixa ... nas custas do incidente quanto ao “*Item IV - Impugnação do crédito (reconhecido) reclamado por J. C. - n.º 45 - no montante de 155.280,00 euros (...)*”, a sentença recorrida padece de erro de escrita uma vez que no âmbito desse incidente não foi a apelante Caixa ... quem impugnou esse crédito reconhecido pela Administradora de Insolvência a J. C., mas sim a Caixa ..., S.A.”, pelo que foi esta quem deu causa ao incidente em apreço;

e- em relação ao item “*B.1- Quanto às frações AC e E do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ... e inscrito na correspondente matriz sob o art. ...º*”, se a sentença recorrida padece de erro material ao omitir o crédito hipotecário de que é detentora a apelante Caixa de Crédito ... sobre a devedora/insolvente e que onera aqueles imóveis, crédito hipotecário esse que foi reconhecido pela

Administradora de Insolvência na relação a que alude o art. 129º do CIRE o que não objeto de impugnação, encontrando-se, por isso, esse crédito e as respetivas garantias conferidas pelas hipotecas verificadas e, se por via disso, se se impõe ordenar a retificação daquele item B.1, graduando-se o crédito hipotecário da apelante sobre as identificadas frações AC e E em 3º lugar, à frente do “crédito n.º 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 euros”;

Subsidiariamente, caso se entenda que a situação invocada pela apelante Caixa ... não se reconduz a uma situação de erro material, suscetível de ser retificada, se a sentença recorrida, na parte em que procede à graduação de créditos sob o mencionado item B.1 quanto às identificadas frações, padece de erro de direito, impondo-se a sua revogação quanto a esse item e graduar o crédito hipotecário da apelante que onera as frações AC e AE em 3º lugar, conforme antes exposto;

f- se ao julgar improcedente a impugnação apresentada pela apelante Caixa de Crédito ... quanto ao crédito e à garantia conferida pelo direito de retenção, ambos reconhecidos pela administradora de insolvência à X - Imobiliária, S.A., e ao proceder à graduação desse direito de crédito no item B.7 da parte dispositiva da sentença pela forma aí indicada, a sentença padece de erro de direito porquanto, contrariamente ao decidido pela 1ª Instância, perante a facticidade nela julgada provada não ocorre uma situação de incumprimento definitivo do contrato promessa celebrado entre a devedora/insolvente (promitente vendedora) e a X (promitente compradora), mas de simples mora; a essa relação contratual são aplicáveis as regras legais previstas no CIRE quanto os negócios em curso e não sendo a credora X consumidora, o direito de crédito que decorre do eventual incumprimento daquele contrato promessa por parte da promitente vendedora não beneficia do direito de retenção previsto nos arts. 755º, n.º 1, al. f) e 442º do CC, e se por via disso, se impõe, quanto ao crédito n.º 74, de que é titular a X, reconhecer “apenas o valor do sinal pago e classificado com natureza comum” ou, subsidiariamente, “pelo valor do sinal em dobro, mas com natureza comum”;

Recurso interposto por A. R.:

g- se a sentença recorrida, na parte em que julgou improcedente a impugnação apresentada pelo apelante A. R. em relação à lista definitiva de créditos reconhecidos e não reconhecidos pela administradora de insolvência, em que esta não reconheceu o crédito reclamado pelo apelante, sequer o direito de retenção por ele reclamado, padece de erro de escrita quanto à facticidade julgada provada no ponto 2, alínea b), em que se julga como provado que o impugnante “é dono e legítimo proprietário da fração (...)”;

h- se essa sentença padece de erro quanto ao julgamento da matéria de facto realizado pela 1ª Instância, a propósito do que se coloca a questão prévia de se saber se o apelante cumpriu com os ónus impugnatórios do julgamento da matéria de facto enunciados no art. 640º, nºs 1 e 2, al. a) do CPC; e
i- se por via do êxito da impugnação do julgamento da matéria de facto operada pelo apelante se se impõe revogar a sentença recorrida, julgando verificado o crédito reclamado pelo apelante A. R. e que esse direito de crédito goza da garantia conferida pelo direito de retenção sobre os prédios objeto do contrato promessa alegadamente celebrado com a devedora/insolvente e por esta incumprido.

*

A- FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

A 1ª Instância julgou provada e não provada a seguinte facticidade (seguindo-se a mesma metodologia que foi seguida na sentença de verificação e graduação de créditos sob sindicância, isto é, individualizando-se autonomamente a facticidade julgada provada e não provada em relação a cada uma das impugnações):

1. Impugnação do credor Caixa ... relativamente ao crédito nº 74 reconhecido à cocredora X - Imobiliária S.A.

Factos provados:

1.º Por contrato designado de “Promessa de Compra e Venda”, datado de 10 de janeiro de 2008, a insolvente prometeu vender e a reclamante X prometeu comprar:

- 1 - Prédio Urbano - Fração autónoma "G" - habitação no quarto andar esquerdo, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,40 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-G, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-G;
- 2- 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., com a área de 841,55 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V;
- 3 - 1/36 do Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - cave, com doze arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º

..., da Avenida, com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q;

4 - Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - habitação no quarto andar direito, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,00 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q; e

5 - 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida, com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q.

Tudo conforme documento nº 1, junto com a reclamação de créditos apresentadas, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos.

2.º Foi fixado o preço global de € 400.000,00, a ser pago em quatro prestações, as 3 primeiras das quais a título de sinal, tendo a credora X pago à insolvente as citadas 3 primeiras prestações, na quantia global de € 203.760,00, da seguinte forma: € 33.300,00 no dia da assinatura do contrato promessa; € 60.000,00 em fevereiro de 2008 e € 110.260,00 no mês de março de 2008, conforme documentos juntos sob os nºs 3, 4 5 e 6 juntos com a reclamação de créditos.

3.º No dia 20 de outubro de 2010, a credora promitente compradora celebrou com a insolvente um aditamento ao contrato promessa de compra e venda através do qual foi estabelecido que a Insolvente se obrigava a celebrar a escritura até ao dia 31 de março de 2011, «considerando-se, a partir dessa data, como definitivamente não cumprida essa obrigação, sem necessidade de interpelação admonitória» (conforme documento nº 3, junto com requerimento de reclamação de créditos, cujos dizeres aqui se dão por integralmente reproduzidos).

4.º Até ao dia da escritura a promitente-compradora pressionou bastante a insolvente para que se realizasse a mesma, o que não sucedeu porque a insolvente não tinha capacidade financeira para obter o distrato da hipoteca.

5.º Na data da celebração do contrato referido em 1.º foram entregues as chaves das frações à promitente compradora, a qual, desde então passou a usá-las como bem entendesse procedendo, inclusivamente, ao arrendamento das frações, identificando-se em tais contratos como “proprietária” e atuando pública e pacificamente como se proprietária fosse das frações em causa.

6.º A sociedade Reclamante tem por objeto social a atividade imobiliária - Compra e Venda de Bens Imobiliários.

7.º Sobre as frações identificadas em 1.º foram constituídas, em data anterior

à da celebração do contrato promessa de compra e venda, hipotecas voluntárias garantindo o crédito da Caixa

8.º A insolvência da promitente vendedora foi declarada em 30 de maio de 2012.

*

Factos Não Provados.

Com relevância para a boa decisão da causa, e atendendo a todos os factos constitutivos e de exceção, **nenhum** dos demais alegados por reclamante e credor impugnante que não tenham sido dados por provados supra.

**

II. Impugnação do Crédito (reconhecido) reclamado por A. M. - nº 8 - correspondente ao sinal em dobro (€ 645.130,52) relativo a contrato promessa de compra e venda celebrado com a insolvente.

Factos Provados.

1.º Por contrato escrito datado de 08 de junho de 2007, a Insolvente prometeu vender à Reclamante, que prometeu comprar, livres de qualquer responsabilidade, ónus e encargos e pelo preço total de 350.000,00€ os seguintes bens imóveis, do prédio sito na Av. ..., descrito na 1ª CRP de Braga, sob o nº 0.../Braga (...), inscrito na matriz urbana sob o artigo ...:

- a) Fração "I", destinada a habitação, com entrada pelo número ... de policia, com o alvará de licença de utilização nº 809/04 de 28/07/2004;
- b) 4/36 avos indivisos da fração "Q" - Cave, com entrada pelo nº ... de policia referente a um lugar duplo de estacionamento, com o alvará de licença de utilização 247/04; e
- c) 2/36 avos indivisos da fração "Q" - Cave, com entrada pelo nº ... de policia, referente a duas arrecadações, com o alvará de licença de utilização 247/04 (conforme documento junto como documento nº 1, com a reclamação de créditos.

2.º Como sinal e início de pagamento, na celebração do referido contrato a Reclamante pagou à Insolvente a quantia de 50.000,00€, com quitação dada naquele contrato.

3.º Mais acordaram as partes que a parte restante do preço seria paga nas seguintes prestações:

- a) 25.000,00€, como reforço de sinal, no prazo de quinze dias a contar da data de celebração do contrato promessa; e
- b) 275.000,00 no ato da escritura definitiva de compra e venda a outorgar de um ano a contar deste contrato.

3.º A outorga da escritura de compra e venda, de acordo com o contrato promessa celebrado, seria realizada no prazo de um ano a contar da data de celebração do mesmo, ou seja, até 07 de junho de 2008, prazo que seria antecipado para os quinze dias subsequentes à venda da moradia que, então, constituía a residência da Reclamante, na freguesia de ..., concelho ..., caso aquela venda, entretanto, se verificasse.

4.º Além dos pagamentos referidos em 2.º e 3.º, a), dos factos provados, estabeleceu-se no parágrafo único do contrato em referência que:

«Contudo a Promitente Compradora obriga-se a celebrar a escritura definitiva destas frações, nos quinze dias subsequentes à venda do prédio que constitui a sua atual residência, caso a mesma venha a antes do prazo acordado em c) [facto 3.º, al. b)], reforçando os sinais acordados, com os sinais que eventualmente venha a receber pela promessa de venda da sua referida residência que venha eventualmente a receber pela promessa de venda da sua referida residência».

5.º A promitente compradora e a Insolvente acordaram que a escritura de compra e venda prometida se realizaria num dos cartórios notariais de Braga, em dia e hora a designar por qualquer das partes, logo que obtidos todos os documentos necessários à realização da mesma, obrigando-se ambas a outorgá-la, desde que notificadas para o efeito com antecedência de oito dias.

6.º A Reclamante pretendia alienar a sua moradia de ..., reinvestindo o valor da sua realização na aquisição dos imóveis supra identificados, com respeito pelo prazo do artº 10º do CIRS, de modo a obter a exclusão da tributação do ganho obtido com aquela venda.

7.º A reclamante para sinal e pagamento do preço total de 350.000,00€, entregou à Insolvente a quantia de € 318.000,00 (trezentos e dezoito mil euros) nas seguintes prestações:

- a) € 50.000,00, no ato de celebração da promessa de compra e venda, pelo cheque79 sobre a conta de depósitos à ordem78 da Impugnante, que, assim, foi sacada a favor da Insolvente;
- b) € 25.000,00, em 2007-07-03, pelo cheque58, sacado sobre a conta de depósitos01 do Banco ..., emitido à ordem do sócio gerente da Insolvente J. P., e depositado em conta da credora Caixa ...;
- c) € 20.000,00, em 2007-12-05, pelo cheque26, sacado sobre a mesma conta de depósitos01 do Banco ..., emitido à ordem da Insolvente e depositado na conta-001-16(ou 18) do Banco;
- d) € 15.000,00, em 2008-01-09, pelo cheque, sacado sobre a mesma conta de depósitos do Banco ..., emitido à ordem da Insolvente e depositado na conta 0668/006110/110 da CAIXA ...;
- e) € 70.000,00, em 2008-06-09, pelo cheque 7840957464, sacado sobre a

mesma conta de depósitos 46968160001 do Banco ..., emitido à ordem da Insolvente e depositado na conta 57...61 do BANCO ...;

f) € 100.000,00, em 2008-06-20, pelo cheque 3340957469, sacado sobre a mesma conta de depósitos 46968160001 do Banco ..., emitido à ordem da Insolvente e depositado na conta 57...61 do BANCO ...; e

g) € 38.000,00, em 2008-07-21, por endosso, a favor da Insolvente, do cheque 9743054501 sacado sobre a conta do Banco

8.º O cheque referido em b), do facto 7.º, foi passado à ordem de J. M. (sócio-gerente da insolvente) e contém uma anotação manuscrita nos seguintes termos: «Declaro que recebi o pagamento da 2ª prestação (reforço do sinal) relativa à compra do apartamento tipo T4 - no edifício "Palácio da Sra. ...", no valor acima referido de 25.000,00€.».

9.º A credora Caixa ... tem registada a seu favor, pela Ap. 17 de 2007/07/11, hipoteca voluntária sobre a fração "I", identificada supra no facto 1.º, al. a), para garantia de capital no valor de € 2.946.094,76 até ao montante máximo assegurado de € 4.514.890,22.

10.º Em julho de 2007 a credora promitente compradora entrou na posse das frações supra identificadas, depois de entregues as chaves por banda da insolvente, passando a reclamante a instalar a sua residência permanente nas frações prometidas vender, mobilando a casa e aí passando a habitar com os seus familiares, fazendo as suas refeições, pernoitando, estando nas horas vagas, fazendo os trabalhos de casa, recebendo visitas, aparcando os respetivos veículos e arrumando outros pertences.

11.º Em 2007-07-09, após requisição do serviço, a Reclamante obteve a ligação do contador do abastecimento de água nos imóveis em questão, abastecimento que mantém e utiliza nos ditos imóveis.

12.º Em 2007-07-11, após requisição do serviço, a Reclamante obteve a ligação do contador do abastecimento de eletricidade nos imóveis em questão.

13.º Em 2007-07-23, após requisição do serviço, a Reclamante obteve a ligação do contador do abastecimento de gás.

14.º Abastecimentos que mantém, agora unificados na X - Comercialização de Energia, S.A.

15.º Uma vez constituído o condomínio, participou no pagamento das respetivas contribuições, por débito na mesma conta do BANCO ... supra identificada.

16.º A Reclamante/Promitente compradora, professora do ensino oficial, apenas se relacionou com a ora Insolvente visando adquirir uma habitação.

17.º Em 2009 a reclamante/promitente compradora vendeu a sua moradia pretendendo proceder ao reinvestimento do valor da realização obtido com essa venda, ou seja, o preço de € 212.500,00, em 17/04/2009, a Reclamante

notificou a Insolvente, por carta registada c/ AR, informando que a escritura prometida no contrato promessa celebrado em 2007-06-08 teria lugar na 1ª CRP de Braga (Casa Pronta), em 2009-04-30, pelas 15h00, advertindo para a necessidade de a promitente vendedora, se munir de toda a documentação necessária à transmissão dos imóveis prometidos vender e proceder à entrega da mesma na 1ª mencionada Conservatória (Casa Pronta), conforme documento nº 9, junto à reclamação, cujos demais dizeres aqui se dão por reproduzidos.

18.º A reclamante/promitente compradora interpelou, novamente, a ora Insolvente, em 2011/12/27, por carta registada com aviso de receção, para a realização do título da transmissão definitiva, nas condições prometidas, para o dia 2012/01/20, às 15:00 H, na Conservatória do Registo Predial ... (Casa Pronta), contra o pagamento do preço remanescente de € 32.000,00, invocando estar a terminar (em 2012-04-07) o prazo para comprovar o reinvestimento do valor realizado na venda da anterior habitação, conforme documento nº 11, junto com o requerimento de reclamação de créditos, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos, com a advertência de que a interpelação era *«feita com a cominação de que, não sendo integralmente satisfeita (a interpelação), considero, por isso mesmo e nos mesmos dia e hora, definitivamente incumprido o contrato promessa e constituídos os meus direitos decorrentes desse incumprimento»*.

19.º Em 2012-01-20, à hora aprazada, a Reclamante compareceu na Conservatória (serviço Casa Pronta), para outorga do título de transmissão definitiva e pagamento do preço restante, mas a Insolvente não compareceu, nem se fez representar, conforme consta do documento nº 12, junto com o requerimento de reclamação de créditos, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos.

20.º Face ao incumprimento e à situação que os presentes autos também demonstraram, em 2012-03-28 a Reclamante requereu a insolvência da aqui Insolvente, no Proc. 2342/12.3TBRRG, do 4º Juízo Cível deste Tribunal, que veio a ser declarado suspenso, devido à pendência dos presentes autos.

21.º A insolvência da promitente vendedora foi declarada em 30 de maio de 2012.

*

Factos Não Provados.

Com relevância para a boa decisão da causa, e atendendo a todos os factos constitutivos e de exceção, **nenhum** dos demais alegados por reclamante e credor impugnante que não tenham sido dados por provados supra.

**

III. Impugnação do Crédito (reconhecido) reclamado por E. F. - nº 37 - no montante de € 116.590,55 relativo a contrato promessa de compra e venda celebrado com a insolvente, reconhecido como beneficiando de direito de retenção sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "X" - Habitação situada no 2º andar, designada por "dois um", tipo T 3, com uma garagem designada pelo n.º .., localizada ao nível da cave, com entrada pelo n.º ..., da Rua ..., com a área de 132,80 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-X, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-X, e segundo al. a) do n.º 4 do art.º 47.º do CIRE.

Factos Provados.

1.º Mostra-se registado a favor do credor reclamante impugnado o direito de propriedade sobre o prédio urbano destinado a habitação, composto de rés-do-chão e andar, com logradouro, sito à Rua ..., n.º .., da freguesia da ..., Braga, e inscrito na matriz predial urbana sob o número ..., com o alvará de licença de utilização n.º 16, de 08.01.2002.

2.º O credor reclamante impugnado outorgou com a insolvente, em 28 de junho de 2006, contrato designado como de promessa de compra e venda e permuta, nos termos do qual se obrigou a entregar àquela o prédio urbano destinado a habitação identificado no facto primeiro e, em troca, receberia da insolvente as frações "X" e "V", correspondentes, respetivamente, ao primeiro andar, do tipo T3, com entrada pelo n.º ... de polícia, com uma garagem designada pelo n.º ..., cave, com entrada pelo n.º ... de polícia da Rua ..., em Braga, e segundo andar, do tipo T3, com entrada pelo n.º ... de polícia, com uma garagem designada pelo número ..., na cave, com entrada pelo n.º ... de polícia, da Rua ..., em Braga, tudo conforme documento n.º 1, junto com a reclamação, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos.

3.º Nos termos da cláusula segunda do referido contrato as partes «prometem permutar entre si as referidas frações "V" e "X", pelo aludido prédio urbano, livres de quaisquer responsabilidades ónus ou encargos, com exceção do abaixo clausulado.

4.º Nos termos da terceira cláusula do contrato em causa, as partes atribuem às frações o valor de € 394.000,00 e ao prédio urbano o valor de 325.000,00 bem como que a diferença do preço seria paga pelo Reclamante à Insolvente da seguinte forma:

a) a quantia de € 4.000,00 na data da assinatura do contrato, a título de amortização parcial da diferença dos prédios, do qual se refere que a Insolvente daria a correspondente quitação, após boa cobrança e que;

b) a restante quantia de € 65.000,00 seria paga pelo Reclamante ao ... para liquidação do mútuo efetuado por esta Instituição ao Insolvente, com garantia real, através de hipoteca que impendia sobre a aludida fração [*não se especificando qual*] até ao ato da escritura de compra e venda que o Reclamante Permutante se obrigaria a fazer ao adquirente por si indicado ou pela Insolvente M. Investe, sendo que no ato da escritura de permuta o prédio e as frações permutadas seriam livres e alodiais, com exceção do referido;

c) Acordaram ainda os permutantes que para a eventualidade do ... colocar qualquer entrave à manutenção daquela responsabilidade de € 65.000,00 sobre a fração “V” obrigar-se-ia o Permutante Reclamante a no ato da escritura de permuta, face à quitação do preço que constaria na mesma, a declarar e assinar uma confissão de dívida à Permutante Insolvente no aludido montante de € 65.000,00 que se obrigaria a pagar até ao ato da escritura de compra e venda da fração;

d) Considerando que a Insolvente continuaria a suportar os encargos com os juros inerentes ao mútuo e hipoteca para garantia da referida importância o Permutante Reclamante comprometer-se-ia a celebrar a escritura de compra e venda pelo preço já definido logo que surgisse cliente para a fração quer por intermédio do Reclamante Permutante quer por intermédio da Insolvente M. Investe, outorgando-se a mesma a favor do primeiro cliente interessado na aquisição da fração; e

e) O Reclamante comprometia-se ainda a não arrendar a fração antes da escritura definitiva de compra e venda do cliente na aquisição da dita fração.

5.º A insolvente entregou ao credor reclamante impugnado a fração “V”, correspondente ao 2.º andar, com entrada pelo n.º ... de polícia, com uma garagem designada pelo número catorze, na cave, com entrada pelo n.º ... de polícia, da Rua ..., em Braga, o qual ali passou a habitar desde, pelo menos, 2006.

6.º O credor reclamante impugnado entregou à insolvente a moradia descrita no facto 1.º, tendo a insolvente feito a demolição da mesma.

7.º Sobre as duas frações em apreço incidiam ónus de hipoteca a favor da Caixa ... e sobre o prédio identificado no facto 1.º incide hipoteca a favor da Caixa ... registada pela Ap.24 de 1992/10/16 para garantia de um financiamento de 10.000.000\$00 contravalor de € 49.879,79 não expurgada até à presente data.

*

Factos Não Provados.

Com relevância para a boa decisão da causa, e atendendo a todos os factos constitutivos e de exceção, ***todos os demais alegados*** que não tenham sido

dados por provados supra, mormente:

a) No âmbito do contrato celebrado, o reclamante entregou à insolvente a quantia de € 4.000 (quatro mil euros), que esta recebeu e de que deu quitação.

b) A insolvente vendeu a terceiro sem consentimento do reclamante a fração "V", e não se disponibilizou a celebrar a escritura pública definitiva referente à fração "X".

c) É de € 108.590.55 (cento e oito mil quinhentos e noventa euros e cinquenta e cinco cêntimos), o valor necessário à reconstrução do prédio urbano supra descrito em 1.º dos factos provados.

**

IV. Impugnação do Crédito (reconhecido) reclamado por J. C. - nº 45 - no montante de € 155.280,00 relativo a contrato promessa de compra e venda celebrado com a insolvente, reconhecido como beneficiando de direito de retenção sobre o Crédito garantido pelo direito de retenção sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "N" - 1º andar designado por um-dois, destinado a estabelecimento comercial e ou prestação de serviços, com entrada pelo n.º ..., com a área de 66,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial da ... sob o n.º ...-N, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-N, e segundo al. a) do n.º 4 do art.º 47.º do CIRE.

Factos Provados

1.º O credor J. C. foi o requerente da presente insolvência, tendo no requerimento de insolvência invocado o seu crédito sobre a insolvente, naquele momento devedora apenas, e que o seu crédito resultava a sentença, transitada em julgado proferida no processo que correu os seus termos no 4º Juízo Cível do Tribunal Judicial da Maia, processo nº 6777/11.0TBMAI, no qual foi proferida sentença - transitada em julgada - no seguinte: Declarada válida a resolução do contrato promessa e a ré agora insolvente sido condenada a pagar ao ali autor e agora credor a quantia de € 151.000,00€ (cento e cinquenta e um mil euros), correspondente ao dobro da quantia que o requerente entregou à requerida a título de sinal e princípio de pagamento, acrescida dos juros de mora à taxa legal contados desde 09.10.2011 até efetivo e integral pagamento.

Reconhecido ao autor e aqui credor o direito de retenção sobre a fração autónoma designada pela letra "N" letra, situada no 1º andar, designada por 1.2, destinada a estabelecimento comercial e/ou prestação de serviços, com entrada pelo número ... da Rua ... que integra o prédio em regime de propriedade horizontal, sito na Rua ..., nºs ..., ..., ..., ..., ..., ... e ... e Travessa

..., nº ..., da freguesia e concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial da ... sob o nº ... - N da freguesia ... e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ... - N da referida freguesia.

2.º A insolvente no exercício da sua atividade, e o aqui requerente e reclamante celebraram, em 07 de março de 2005 e por documento particular, um contrato de promessa de compra e venda, referente ao prédio urbano, fração autónoma designada pela letra "N", situada no 1º andar, designada por 1.2, destinada a estabelecimento comercial e/ou prestação de serviços, com entrada pelo número ... da Rua ... que integra o prédio em regime de propriedade horizontal, sito na Rua ..., nºs ..., ..., ..., ..., ... e ... e Travessa ..., nº ..., da freguesia e concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial da ... sob o nº ... - N da freguesia ... e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ... - N da referida freguesia, com a licença de utilização nº 2098/05 emitida em 08 de Novembro de 2005 pela Câmara Municipal da ... e pelo preço de € 90.000,00, conforme documento junto a fls. 1225 verso a 1226 verso, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos.

3.º Relativamente ao pagamento do preço ficou acordado, no contrato referido em 1.º, sob a cláusula primeira, als. a), b), e c), que as quantias seriam pagas nos seguintes termos:

a) cinco mil euros como sinal e início de pagamento;

b) dezoito mil euros em serviços prestados pelo promitente comprador, ou firma que este possua, de limpeza e jardinagem, em edifícios da primeira outorgante, para os quais a mesma seja contratada; e

c) sessenta e sete mil euros no ato da escritura definitiva de compra e venda.

4.º Em 13 de agosto de 2008 as mesmas partes celebraram um aditamento ao contrato promessa, mediante o qual alteram a forma de pagamento do preço, nas alíneas b) e c), da versão inicial do contrato, passando este a ser pago nos seguintes termos:

b) cinquenta e cinco mil euros em ser em serviços prestados pelo promitente comprador, ou firma que este possua, de limpeza e jardinagem, em edifícios da primeira outorgante, para os quais a mesma seja contratada;

c) a quantia de quinze mil euros na data da celebração do aditamento; e

d) A quantia restante no montante de catorze mil e quinhentos euros, no ato da escritura definitiva de compra e venda a outorgar no mês de setembro de 2008, conforme documento junto a fls. 1227 dos presentes autos, cujos dizeres se dão como integralmente reproduzidos.

5.º O credor reclamante/promitente comprador entregou à insolvente dois cheques, um de cinco e outro de quinze mil euros (juntos a fls. 1227 verso e 1228 dos presentes autos), e prestou-lhe serviços de jardinagem no valor de, pelo menos, cinquenta e cinco mil euros, num total de setenta e cinco mil

euros.

6.º Por carta datada de 12 de agosto de 2011, remetida à insolvente sob registo e aviso de receção, que esta recebeu, o credor promitente comprador, explicitando terem sido já prestado serviços de jardinagem e limpeza à insolvente em montante de € 68.312,50, tendo sido pagos os cheques já referidos, e referindo as várias tentativas infrutíferas de levar a insolvente a celebrar a escritura de compra e venda, interpela a insolvente para celebrar a escritura de compra e venda até ao dia 30 de setembro de 2011, com a «cominação do incumprimento definitivo do contrato promessa de compra e venda aqui referido, por facto imputável única e exclusivamente a V.s Exª(s) e perdendo eu também, de forma definitiva, o interesse na celebração do negócio e o contrato de promessa celebrado ficará resolvido e sem efeito», conforme documento junto s fls. 1228 verso a 1231 dos autos, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos.

7.º A insolvente não celebrou a escritura do contrato prometido até à data referida em 6.º

8.º Desde fevereiro de 2006 que o aqui requerente e reclamante utiliza com o conhecimento, consentimento e autorização da insolvente, o que foi permitido pela insolvente devido ao atraso da insolvente na celebração da escritura pública de compra e venda, a referida fração autónoma de forma contínua, como dono da mesma, procedendo à efetiva ocupação dela, por si ou por interposta pessoa.

*

Factos Não Provados.

Com relevância para a boa decisão da causa, e atendendo a todos os factos constitutivos e de exceção, **nenhum** dos demais alegados por reclamante e credor impugnante que não tenham sido dados por provados supra.

**

V. Impugnação apresentada pelo credor Móveis P. B., Lda. - credito nº 58.

Factos Provados

1.º A credora reclamante e a insolvente mantiveram entre si, durante vários anos, relações comerciais, fornecendo e prestando à Insolvente artigos e serviços da sua indústria, mormente mobiliário de cozinha, destinados a empreendimentos por esta levados a cabo.

2.º Em 17 de junho de 2005, a Impugnante e a Insolvente celebraram, por documento particular reduzido a escrito, um contrato a que denominaram

“Contrato de Empreitada e Promessa de Compra e Venda”, junto de fls. 287 a 293 dos presentes autos, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos.

3.º Nos termos do referido contrato a Insolvente adjudicou à Impugnante uma obra de fornecimento e colocação de mobiliário para 64 cozinhas nos empreendimentos designados “Casa Nova”, “Portas ...”, “Rotunda ...” e “Loteamento da ...”, pelo preço de € 221.420,00, acrescida de IVA em vigor à data da faturação.

4.º Nos termos do referido contrato, a Insolvente, para pagamento de parte do preço acordado, declarou prometer vender à impugnante os lotes de terreno nºs 7 e 6º, pelo valor de € 125.000,00.

5.º Em tal contrato foi convencionado foi convencionado um sinal de € 110.710,00, a ser pago pela Impugnante nos termos estipulados no ponto 2. da cláusula sétima, ou seja, através dos montantes correspondentes a 50% do preço da empreitada, sendo que o remanescente do preço da venda - € 14.290,00 - previsto no ponto 3. da cláusula seria pago nos mesmos moldes do sinal, isto é, por conta de fornecimentos efetuados pela Impugnante à Insolvente.

6.º Em 19.02.2010, por documento particular que as partes designaram de “Adenda ao Contrato de Empreitada e Promessa de Compra e Venda, celebrado em 17.06.2005”, a Impugnante e a Insolvente alteraram o ponto 1 da cláusula sétima do aludido contrato, conforme documento junto a fls. 294, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos.

7.º Deste modo, o ponto 1. da cláusula sétima do passou a ter a seguinte redação: «A Primeira Outorgante promete vender à Segunda Outorgante e esta promete-lhe comprar os lotes nºs .., .. e .., do Loteamento denominado “VILLA ...”, sito nas freguesias de: ..., nos lugares de ... ou Igreja e Bouça, e na de ..., no lugar ..., ambas do concelho ..., titulado pelo alvará de Loteamento nº 78/2002, de 09 de dezembro de 2002, pelo preço global de 125.000,00€ (cento e vinte e cinco mil euros), livre de ónus e encargos.

8.º Em 17 de janeiro de 2007, a Impugnante e a Insolvente celebraram, por documento reduzido a escrito, um contrato a que denominaram “Contrato de Empreitada”, conforme documento junto a fls. 295 a 302 dos autos, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos

9.º Nos termos de tal contrato a Insolvente adjudicou à Impugnante uma obra de fornecimento e colocação de todo o mobiliário de cozinha e armários lavatórios das casas de banho, num total de 45 apartamentos do empreendimento designado por “Quinta da ...”, freguesia ..., concelho ..., pelo preço de € 100.000,00, acrescida de IVA em vigor à data da faturação.

10.º A Impugnante e a Insolvente paralelamente estabeleceram também uma

relação cambiária para pagamento do preço dos artigos fornecidos e serviços prestados, no âmbito da qual a Insolvente ia entregando à Impugnante letras de câmbio, bem como as respetivas reformas, e cheques, próprios ou alheios.

11.º A insolvente nunca chegou a marcar data para celebração das escrituras públicas relativas aos contratos promessa suprarreferidos.

12.º Por documento particular que as partes designaram de “Contrato Promessa de Compra e Venda”, outorgado em 19.02.2010, junto a fls. 367 a 369 dos autos, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos, a Impugnante prometeu comprar as frações autónomas “AE” e “BG”, respeitantes ao empreendimento “Portas ...”, situado na Rua ..., com os nºs ..., ..., ..., 750 e ... de polícia e Rua ..., com os nºs ... e ..., freguesia ..., concelho ..., melhor identificadas na sua primeira cláusula, à Insolvente que, por sua vez, lhas prometeu vender.

13.º Consta do referido contrato de que o preço total das frações seria o de € 390.000,00, a ser pagos da seguinte forma:

- a) A quantia de cento e dez mil euros, como sinal e início de pagamento, dos quais a insolvente declarava dar quitação;
- b) A restante quantia de € 280.000,00 no ato da escritura de compra e venda a realizar em data a determinar pela insolvente (cláusulas 2.ª a 4.ª).

14.º A Insolvente nunca marcou escritura pública de compra e venda das frações referidas em 12.º.

15.º Por documento particular que as partes designaram de “Contrato Promessa de Compra e Venda”, outorgado em 19.02.2010 (junto a fls. 382 a 384 dos autos), a Impugnante prometeu comprar o prédio urbano composto de casa de cave, rés-do-chão e primeiro andar, dependência e terreno de quintal, situado na Rua ..., lote nº ..., da freguesia de ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº ... e inscrito na respetiva matriz sob o artº ... e com a licença de habitação nº ..., de 06 de maio de 1974, identificado na sua primeira cláusula, à Insolvente que, por sua vez, lho prometeu vender.

16.º Consta do referido contrato de que o preço total da moradia seria o de € 180.000,00, a ser pagos da seguinte forma:

- a) A quantia de cento e trinta mil euros, como sinal e início de pagamento, dos quais a insolvente declarava dar quitação;
- b) A restante quantia de € 150.000,00 no ato da escritura de compra e venda a realizar em data a determinar pela insolvente (cláusulas 2.ª a 4.ª).

17.º A Insolvente nunca marcou a escritura pública de compra e venda conforme se obrigara.

*

Factos Não Provados.

Com relevância para a boa decisão da causa, e atendendo a todos os factos constitutivos e de exceção, **nenhum** dos demais alegados por credor impugnante e respondentes que não tenham sido dados por provados supra, mormente:

- a) A Impugnante por conta do contrato promessa de compra e venda referidos nos factos provados 2.º a 7.º entregou à Insolvente o montante global de € 125.000,00, mediante compensação com os artigos fornecidos e serviços prestados à Insolvente no âmbito da empreitada.
- b) A Impugnante forneceu e prestou à Insolvente os artigos e serviços a que se obrigara por força dos aludidos contratos, referidos nos factos 2.º a 9.º, dos factos provados.
- c) Nas datas convencionadas a Impugnante entregou e prestou à Insolvente os artigos e serviços contratados e a insolvente recebeu-os, tendo-os conferido e achado conforme o pedido efetuado à Insolvente, quanto à natureza quantidade, qualidade e preço.
- d) À data de declaração de insolvência, a conta corrente contabilística da Impugnante registava a seu favor um saldo de € 84.051,60, em virtude dos fornecimentos e dos serviços prestados, bem como das despesas originadas com a emissão e as reformas de letras e cheques.
- e) Desde essa data do aditamento referido nos factos provados, a Impugnante começou a proceder à exploração comercial dos lotes identificados no mesmo, passando a ser reconhecido como dono de alguns “lotes” que integram o Loteamento denominado “VILLA ...”, quer pela Insolvente, quer por particulares, quer por entidades bancárias.
- f) A Impugnante sempre foi contactada, designadamente em negociações, para a aquisição dos aludidos lotes.
- g) A Impugnante reuniu, diversas vezes, com potenciais compradores no próprio loteamento e ou nos próprios escritórios.
- h) Tudo à frente de todos e sem oposição de ninguém, com o reconhecimento de todos como sendo a verdadeira dona dos lotes, situação que se mantém ainda hoje.
- i) Relativamente ao contrato referidos nos factos 12.º e 13.º, desde a data da respetiva celebração, a Impugnante começou a proceder à exploração comercial das frações prometidas vender, sendo que nessa data, a Insolvente entregou as chaves à Impugnante, sendo a impugnante reconhecida como dona de duas frações que integram o empreendimento “Portas ...” quer pela Insolvente, quer por particulares, quer por entidades bancárias.

f) A Impugnante passou a ser contactada, designadamente em negociações, para a aquisição dos aludidos lotes, mostrando-os aos interessados e reunindo, diversas vezes, com potenciais compradores nas próprias frações e ou nos próprios escritórios, recorrendo a mediadores imobiliários com vista à alienação das mesmas, colocando nas frações reclamos de venda e passando a lidar diretamente com a administração do condomínio do prédio onde as frações se encontram integrados.

g) A Impugnante passou a proceder à limpeza das frações e a reparar os defeitos apresentadas pelas mesmas, tudo à frente de todos, sem oposição de ninguém, com o reconhecimento de todos como sendo a verdadeira dona das frações, situação que se mantém ainda hoje.

h) A Impugnante a título de sinal, no âmbito deste contrato promessa de compra e venda, entregou à Insolvente o montante global de € 110.000,00 (cento e dez mil euros), mediante compensação com os títulos de crédito supramencionados, entregues pela Insolvente à ora impugnante para pagamento dos artigos fornecidos e dos serviços prestados à Insolvente nas empreitadas.

i) Relativamente ao contrato referido nos factos provados 15.º e 16.º, e desde a data do mesmo, a Impugnante começou a proceder à exploração comercial do aludido prédio urbano, sendo que nessa data, a Insolvente entregou as chaves à Impugnante, sendo reconhecida como dono de tal imóvel quer por particulares, quer por entidades bancárias.

j) A Impugnante sempre foi contactada, designadamente em negociações para a aquisição do mesmo, mostrando-o aos interessados e reunindo, diversas vezes, com potenciais compradores no próprio imóvel e ou nos próprios escritórios, recorrendo a mediadores imobiliários com vista à venda do mesmo, colocando reclamos de venda no prédio urbano e procedendo à limpeza do seu logradouro, tudo à frente de todos, sem oposição de ninguém, com o reconhecimento de todos como sendo a verdadeira dona de tal imóvel, situação que se mantém ainda hoje.

k) Com vista ao pagamento do sinal prestado no âmbito deste contrato promessa, as partes operaram a compensação do mesmo com cheques entregues pela Insolvente à Impugnante, uns próprios outros alheios, para pagamento do preço de fornecimentos e serviços não constantes da aludida conta corrente contabilista, porquanto, tais cheques apresentados a pagamento na data do respetivo vencimento, não foram pagos, tendo sido devolvidos pela compensação do Banco de Portugal.

l) A Impugnante instou várias vezes a Insolvente a marcar a escritura.

**

V. Impugnação apresentada pelo credor E. P. & CA, SA - credor nº 38.

Factos Provados.

1.º Mediante documento particular, datado de 20 de outubro de 2008, denominado “Contrato Promessa de Compra e Venda e Permuta” (junto a fls. 241 a 243, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos), a impugnante e a Insolvente, no âmbito da atividade comercial de ambas, prometeram reciprocamente vender e permutar entre si, as seguintes frações autónomas:

. Da parte da insolvente, foi declarado dar à permuta a fração autónoma designada pela letra “X” sita no 1º andar, designada por 1.11, destinada a estabelecimento comercial e/ou prestação de serviços, com entrada pelo n.º ..., de policia, da Rua ...;

. Da parte da impugnante, foi declarado dar à permuta a fração “AG”, do prédio urbano sito no primeiro andar, destinada a estabelecimento comercial e/ou prestação de serviços, com entrada pelo nº 412, de polícia, da Av. ..., da freguesia do ..., Gondomar, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº .../280688, inscrito na matriz sob o artº

2.º A insolvente obrigou-se a ceder à Impugnante, pelo valor de € 125.000,00 a fração “X”, totalmente livre de qualquer responsabilidade, ónus ou encargos, para que se transmita a propriedade da fração para a aqui impugnante.

3.º A Impugnante obrigou-se a ceder à Insolvente, pelo preço de € 125.000,00 a fração “AG”, cujo valor foi fixado em € 75.000,00, totalmente livre de qualquer responsabilidade, ónus ou encargos, para que se transmita a propriedade da fração para a aqui Insolvente.

4.º No mesmo ato a Impugnante pagou à Insolvente a quantia de € 50.000,00 titulada pelo cheque nº 1455139770 sacado s/ o BANCO ..., datado de 2008-10-22, que entregue à Insolvente, foi apresentado a pagamento e pago, conforme documento junto a fls. 1283 verso e 1284, cujos dizeres aqui se dão como reproduzidos.

5.º Ficando assim pago a totalidade do preço da compra e venda e permuta prometidas.

6.º Na assinatura do contrato em referência a Impugnante recebeu as chaves da Fração “X” bem como a Insolvente recebeu as chaves da fração “AG” entrando ambas na posse das frações que prometiam adquirir, assim se mantendo desde então, ininterruptamente, até à presente data, sem oposição de quem quer que seja, e à vista de todos, de forma publica e pacífica, na convicção de quem exerce direito próprio, sem lesar qualquer direito de terceiro.

7.º Mediante documento particular, datado de 8 de Julho de 2009, denominado “Contrato Promessa de Compra e Venda e Permuta”, outorgado por impugnante e insolvente (junto a fls. 255 a 257, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos) celebrado entre Impugnante e a aqui Insolvente, tendo por objeto as frações autónomas designadas pelas letras “BG” (situada no sétimo andar direito trás, designada por 7.6, com entrada pelo n.º ... de policia, da Rua ..., com 3 lugares de garagem designados pelo 7.6G e arrumos designados 7.6A, ambas (“X” e “BG”) de um prédio urbano denominado por “S. RESIDÊNCIAS”, n.ºs ..., ..., ..., ..., ..., ... e ... e Travessa ..., n.º ..., da freguesia e concelho ..., descrito na conservatória de Registo Predial da ... sob o n.º 0..., inscrito na matriz Predial Urbana da respetiva freguesia sob o artigo n.º ... e “AH” (do prédio urbano sito no segundo andar hab. 22, com entrada pelo n.º .. de policia, da Rua ... com um lugar de garagem na cave com entrada pelo n.º ... da Rua ... da freguesia ... e concelho ..., descrito na Conservatória de Registo Predial ... sob o n.º ... na matriz Predial Urbana da respetiva freguesia sob o artigo n.º 13.641-AH e com alvará de utilização n.º 1394/97 emitido em 23/12/1977 pelo Camara Municipal de ...).

8.º A insolvente declarou obrigar-se a ceder à Impugnante, pelo valor de € 190.000,00 a fração “BG”, totalmente livre de qualquer responsabilidade, ónus ou encargos, para que se transmita a propriedade da fração para a aqui impugnante.

9.º Em simultâneo a Impugnante obrigou-se a ceder à Insolvente, pelo preço de € 190.000,00 a fração “AH”, cujo valor foi fixado em € 70.000,00, totalmente livre de qualquer responsabilidade, ónus ou encargos, para que se transmita a propriedade da fração para a aqui Insolvente, ficando a Insolvente credora do remanescente do preço de € 120.000,00.

10.º No mesmo ato a Impugnante pagou à Insolvente a titulo de sinal e início de pagamento a quantia de € 50.000,00 titulada pelo cheque nº96 sacado s/ o BANCO ..., datado de 2009-08-01, que entregue à Insolvente, foi apresentado a pagamento e pago (conforme documento junto a fls. 1284 verso e 1285, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos.)

11.º Ficando a Insolvente de receber da Impugnante o remanescente do preço no valor de € 70.000,00 na data da outorga da escritura publica de compra e venda e permuta.

12.º Na assinatura do contrato ora em referência, a Impugnante recebeu as chaves da Fração “BG” bem como a Insolvente recebeu as chaves da fração “AH” entrando ambas na posse das frações que prometiam adquirir, assim se mantendo desde então, ininterruptamente, até à presente data, sem oposição de quem quer que seja, e à vista de todos, de forma publica e pacífica, sem entrave ou contestação de ninguém, na convicção de quem exerce um direito

próprio, sem lesar qualquer direito de terceiro.

13.º Nos termos dos contratos suprarreferidos, as partes acordaram que a outorga das prometidas escrituras ocorreria, respetivamente até 31/10/2009 (contrato do facto 1.º) e 31/12/2009, (contrato do facto 7.º).

14.º O que não se veio a verificar por facto imputável à aqui insolvente, apesar de interpelada para tal pela Impugnante, pois a Insolvente não dispunha dos capitais necessários para distratar as competentes hipotecas (inscrições hipotecárias) que sobre cada uma das frações “X” e “BG” impendiam, daí que se comprometia a Insolvente em obter os distrates e assinava os sucessivos (a cada seis meses) registos prediais provisórios de aquisição a favor da Impugnante, sem todavia outorgar as escrituras prometidas.

15.º Impugnante interpelou a Insolvente por carta registada com aviso de receção, emitida no dia 11 de abril de 2011, para comparecer no dia 27 de abril de 2011, pelas 10:30horas no cartório Notarial Dr.ª C. B., sito na Rua ..., na Maia, para a outorga das prometidas escrituras, conforme documento junto a fls. 246 dos autos, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos.

16.º Na data, hora e local designados a insolvente não compareceu, tendo sido solicitado pela Impugnante instrumento notarial avulso de não comparência, junto a fls. 258 a 260, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos.

17.º Insolvente e a própria impugnante celebraram posteriormente aditamentos aos contratos-promessa de permuta, datados de 29 de março de 2012 e de 18 de abril de 2012, juntos como, respetivamente, documentos 5 e 6 com a reclamação de créditos da impugnante, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos, nos termos dos quais as partes acordaram que as respetivas escrituras de compra e venda seriam outorgadas até finais do mês de Junho de 2012 (cláusula 5.ª), sendo que (cláusula sétima) «*Na eventualidade de novo incumprimento pela primeira outorgante [insolvente] é devido à segunda [impugnante] o estipulado no artigo 442 n.º. 2 do Código Civil, bem como lhe assiste o direito de retenção nos termos do disposto no artigo 755 n.º. 1 alínea f) do Código Civil*».

18.º a Impugnante, de imediato passou a ocupar a fração “X” que destinou a sua sede social, que ali mantém desde então para todos os efeitos, ali recebe clientes, fornecedores e colaboradores, sendo a correspondência comercial para ali remetida e tendo o em seu nome titulado os contratos de fornecimento de eletricidade e água que abastece a sede social.

19.º A fração “BG” (apartamento) é utilizada como segunda habitação pelo administrador da aqui Impugnante, onde este pernoita e faculta a mesma aos familiares, amigos e clientes, tem em seu nome titulado os contratos de

fornecimento de eletricidade e água que abastece o apartamento, sendo emitidas em seu nome as faturas para pagamento dos consumos respetivos da fração “BG”.

*

Factos Não Provados.

Com relevância para a boa decisão da causa, e atendendo a todos os factos constitutivos e de exceção, **nenhum** dos demais alegados por credor impugnante e respondentes que não tenham sido dados por provados supra, mormente:

a) Na fração X a impugnante levou a cabo a cabo trabalhos de remodelação, envolvendo arte de carpintaria, serralharia, trolha, pintor, gessos cartonados, divisórias e tetos falsos, eletricidade, ar condicionado, sob projeto de Arquitetura, por si encomendado, trabalhos esse orçados em € 30.000,00 e porque incorporados neste valorizaram o imóvel em quantia não inferior a € 60.000,00.

**

VII. Impugnação apresentada pelo credor A. R. - credor nº 5.

Factos Provados.

1.º Mediante documento particular, datado de 10 de julho de 2009, denominado “Contrato Promessa de Compra e Venda e Permuta” (junto como documento nº 1, com o requerimento de reclamação de créditos, cujos dizeres aqui se dão por integralmente reproduzidos), a fls. 241 a 243, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos), outorgado pelo sócio gerente da insolvente, como primeiro outorgante, e por A. R. e M. B..

2.º Da Cláusula Primeira da cópia contrato referido em 1.º consta que:

a) a Insolvente é dona e legítima possuidora da fração autónoma designada pela letra "F" correspondente a habitação, do prédio urbano afeto ao regime de propriedade horizontal, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., com menção expressa ao alvará de licença de utilização nº 802/04 de 28/07/2004; de 4/46 avos da fração “X” - semicave, referente a um lugar duplo de estacionamento automóvel, do prédio urbano afeto ao regime de propriedade horizontal, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., com menção expressa ao alvará de licença de utilização nº 246/04 de 28/07/2004; e de 1/34 avos da fração “R” - semicave, referente a uma arrecadação, do prédio urbano afeto ao regime de propriedade horizontal, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob

o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ..., com menção expressa ao alvará de licença de utilização nº 247/04 de 28/07/2004;

b) o Impugnante é dono e legítimo possuidor da fração "C", correspondente a habitação, composto de cave, rés-do-chão e primeiro andar, com logradouro, sito na Rua ..., nº 11, freguesia de ..., concelho ..., estranhamente com a descrição predial e Conservatória do Registo Predial ... omissas, inscrito na matriz sob o artigo ...-C, sem menção ao alvará de licença de utilização.

3.º Consta na Cláusula Terceira que as partes atribuem às frações da Insolvente o valor de € 360.000,00 e à fração do Impugnante o valor de € 125.000,00 bem como que a diferença do preço, no valor de € 235.000,00 seria paga pelo Impugnante à Insolvente da seguinte forma:

a) a quantia de € 25.000,00 como sinal e início do pagamento, do qual se refere que a Insolvente daria a correspondente quitação, após boa cobrança;

b) € 25.000,00 como reforço do sinal e que;

c) a restante quantia de 185.000,00 seria paga no ato da escritura definitiva de permuta a outorgar durante o mês de abril de 2010.

3.º Desde 2009 que o impugnante habita e ocupa as frações referidas em 2.º, al. a), ali morando com a mulher e dois filhos, consumindo água e eletricidade mediante contratos celebrados entre as fornecedoras e a filha do impugnante A. B. e pagando condomínio em seu nome (do impugnante).

4.º O impugnante emitiu a favor da insolvente quatro cheques, no valor global de € 85.000,00, sendo três no valor de € 25.000,00 e um no valor de € 10.000,00, datados, respetivamente, de 14/07/2009, 30-07-2009, 30-09/2010 e 9/12/2010.

5.º Por cartas datadas de 05 de maio de 2012, enviadas sob registo e com aviso de receção, juntas como documentos n.ºs 7 e 8, com a reclamação de créditos, o impugnante, através de Advogado, notificava a insolvente e o respetivo sócio gerente para «realização da escritura definitiva [sic] de compra e venda e permuta, a realizar no Cartório Notarial da Notária T. J.../... no dia 18 de abril de 2012, pelas 12,30 horas».

6.º Na referida data foi, pelo Cartório supra identificado, emitido certificado (junto como documento 9 do requerimento de reclamação de créditos, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos), do qual consta, além do mais, que, no local, data e hora designados, estava marcada uma escritura em que eram permutantes a insolvente, por um lado e, por outro lado, A. B., referindo-se a fração "C" identificada em 2.º, al. b), dos factos provados como pertencente à mencionada A. B., sucedendo que apenas compareceu a mencionada A. B., e apenas foram apresentados os documentos «referentes ao imóvel pertencente à identificada A. B. ».

*

Factos Não Provados.

Com relevância para a boa decisão da causa, e atendendo a todos os factos constitutivos e de exceção, **nenhum** dos demais alegados por credor impugnante e respondentes que não tenham sido dados por provados supra, mormente:

- a) Os cheques referidos no 4.º facto provado constituíam sinal e princípio de pagamento do preço fixado no documento referido em 1.º, dos factos provados.
- b) O impugnante entregou à insolvente a fração identificada no facto 2.º, al. b).
- c) O impugnante tinha a seu favor um crédito no valor de € 5.000,00, relativo ao facto de ter procedido ao equipamento da cozinha.

*

B- FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

B.1- Recurso interposto pela credora P. Credit, SARL.

Tendo a 1ª Instância reconhecido o crédito hipotecário reclamado junto da administradora de insolvência pela apelante P. Credit, SARL, emergente de um contrato de mútuo que esta celebrou com a devedora/insolvente, mediante o qual lhe emprestou determinada quantia em dinheiro, com a obrigação desta lhe restituir nos termos e condições acordadas, e que a última incumpriu e, bem assim as garantias hipotecárias de que esse seu direito de crédito beneficia, direito de crédito e garantias essas que a administradora de insolvência reconheceu na relação de créditos a que alude o art. 129º do CIRE, o que não foi objeto de qualquer impugnação, mas tendo concomitantemente reconhecido os direitos de créditos que foram reclamados junto da mesma administradora de insolvência por L.T. e mulher, L. M., por N. S. e por M. I., emergentes do incumprimento definitivo dos contratos-promessa de compra e venda celebrados pela devedora/insolvente, enquanto promitente-vendedora, respetivamente, com os reclamantes L. T. e mulher, L. M., por N. S. e por M. I., estes enquanto promitentes compradores, bem como reconhecido a garantia conferida pelo direito de retenção que os mencionados L.T. e L. M. reclamaram junto daquela administradora de insolvência e que garante aquele direito de crédito que reclamaram e que onera os prédios constituídos por frações autónomas descritas na Conservatória do Registo Predial ... sob os nºs ...-I, ...-P, ...-V, ...-AO e ...-AB, e inscritas na respetiva matriz predial urbana sob os arts. ...-I, ...-P, ...-V, ...-AO e ...-AB e, bem assim o direito de retenção que N. S. reclamou junto da administradora de insolvência

e que garante o direito de crédito que reclamou e que onera o prédio constituído pela fração autónoma descrita na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-G, inscrita na matriz predial urbana respetiva sob o art. ...-G, assim como o direito de retenção que L. M. reclamou junto da administradora de insolvência e que garante o direito de crédito que esta reclamou junto dessa administradora e que onera o prédio constituído pela fração autónoma descrita na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-N, inscrita na matriz predial urbana sob o art. ...-N, direitos de créditos e garantias essas que foram igualmente reconhecidos pela administradora de insolvência na relação de créditos reconhecidos a que se reporta o art. 129º do CIRE, o que também não foi alvo de qualquer impugnação, e tendo, naquela sentença de graduação e verificação de créditos, o tribunal *a quo*, para além de ter julgado verificados esses direitos de créditos e os identificados direitos de retenção, procedido à graduação dos mesmos quanto às mencionadas frações à frente do crédito hipotecário reconhecido à apelante P. Credit, SARL, e que onera essas frações, imputa a apelante erro de direito à sentença recorrida alegando que a verificação desses direitos de crédito e de retenção assenta na facticidade que alegadamente a 1ª Instância julgou provada exclusivamente com base nas sentenças, transitadas em julgado, proferidas no âmbito das ações instauradas pelos identificados credores contra a devedora/insolvente, em que os primeiros, na qualidade de promitentes compradores, pediram a condenação desta, enquanto promitente vendedora, a restituir-lhes o valor do sinal que lhe prestaram em dobro, com fundamento no incumprimento definitivo dos contratos promessa que com ela celebraram, bem como a ser declarado que esse direito de crédito goza de direito de retenção sobre as frações objeto dos contratos promessas incumpridos decorrente da *traditio* de tais frações para os mesmos e, portanto, com violação de regras de direito probatório material.

Na perspetiva da apelante, não tendo a mesma sido parte nas ações instauradas por L.T. e mulher, L. M., por N. S. e por M. I. contra a devedora/insolvente, o trânsito em julgado que cobre as sentenças proferidas no âmbito dessas ações não lhe é oponível dado que o direito de retenção incide sobre as mesmas frações que são objeto do crédito hipotecário de que é detentora sobre a devedora/insolvente, detendo aquela, por isso, a qualidade de terceiro juridicamente interessado na relação jurídica material controvertida discutida e decidida nessas concretas ações, mas, antecipe-se desde já, sem manifesta razão, confundindo indiscutivelmente a apelante a questão da eficácia subjetiva do trânsito em julgado das decisões de mérito, com as regras próprias e específicas do processo de insolvência, em que o legislador imbuído

de razões de simplificação e de celeridade processuais atribuiu consequências jurídicas específicas ao facto dos créditos e das garantias que os acompanham, reclamados e reconhecidos pelo administrador de insolvência na relação a que alude o art. 129º do CIRE, não terem sido objeto de impugnação por parte da apelante, pela própria devedora/insolvente, sequer por nenhum dos restantes credores desta.

Vejamos:

É um facto que o princípio regra vigente em termos de limites subjetivos do caso julgado das decisões de mérito que sejam proferidas pelos tribunais é o da eficácia relativa do caso julgado, nos termos do qual a sentença de mérito, transitada em julgado, só tem força de caso julgado, adquirindo foros de incontestabilidade e impositividade, intra e extraprocessualmente, entre as mesmas partes (sob o ponto de vista da qualidade jurídica) que intervieram na concreta ação em que foi proferida a sentença transitada em julgado.

Esse princípio regra é, aliás, uma consequência dos princípios do dispositivo e do contraditório, posto que cumprindo ao autor delimitar subjetiva (através da identificação das partes) e objetivamente (através do pedido e da causa de pedir) a relação material controvertida que submete à apreciação e à decisão do tribunal (a qual é ainda delimitada pela matéria de exceção que venha ser alegada pelo réu na contestação e pelas contra exceções que venham a ser opostas pelo autor às exceções invocadas pelo réu na contestação), naturalmente que a decisão de mérito que venha a ser proferida pelo tribunal sobre essa concreta relação jurídica material controvertida, uma vez transitada em julgado, em que o tribunal dirime, reconhecendo ou recusando os direitos nela discutidos pelas partes, apenas pode adquirir, em princípio, força vinculativa e impositiva quanto às concretas partes da ação em que a sentença foi proferida, até porque apenas o nela réu teve a oportunidade de se defender e, por consequência, de exercer os seus pretensos direitos e interesses.

Acresce que em termos de limites objetivos do caso julgado, a força vinculativa e impositiva do decidido na sentença de mérito transitada em julgado, em regra, só pode valer quanto às concretas questões (pedido e causa de pedir) que foram objeto de discussão e decisão nessa ação.

Deste modo, é pacífico o entendimento da doutrina e da jurisprudência de que, em termos de limites subjetivos, o caso julgado, quer na sua dimensão negativa de exceção dilatória, que obsta à repetição da causa já discutida e decidida por anterior decisão de mérito, transitada em julgada, numa segunda ação que é repetição da primeira (pressupondo, por isso, nesta dimensão negativa, o caso julgado que entre ambas as ações exista a tripla identidade de sujeitos - do ponto de vista jurídico -, de pedidos e de causas de pedir),

quer na sua dimensão positiva de exceção dilatória inominada de força e autoridade de caso julgado (em que apesar de se pressupor que exista entre ambas as ações identidade jurídica de sujeitos, prescinde-se da identidade de pedidos e/ou de causas de pedir, pressupondo o caso julgado, nessa dimensão positiva, apenas que na segunda ação se discuta, a título principal ou prejudicial, uma questão que já fora decidida, por decisão de mérito, transitada em julgado, numa primeira ação e que essa questão suscitada na segunda ação tenha servido de pressuposto fundamental à decisão de mérito proferida na primeira ação e que, portanto, essa questão já decidida não possa ser objeto de nova discussão e decisão, sob pena de se retirar o sustento lógico-jurídico em que assentou a decisão de mérito nela proferida e, assim, se violar a força e a autoridade do caso julgado que cobre a sentença, transitada em julgado, proferida nessa primeira ação), em princípio, apenas vale em relação aos mesmos sujeitos do ponto de vista jurídico.

Acontece que o enunciado princípio regra carece de sofrer restrições e desenvolvimentos, uma vez que numa sociedade de relações intersubjetivas cada vez mais intensas e complexas não é razoável aceitar-se que todos os terceiros que não foram partes na ação em que foi proferida a decisão de mérito transitada em julgado, possam atuar ao nível do tráfego jurídico como que ignorando essas decisões e a respetiva autoridade e impositividade. Porque assim é, na senda da posição sufragada por Domingues de Andrade, a doutrina e a jurisprudência vem desde há muito distinguindo entre “terceiros juridicamente interessados” e “terceiros juridicamente indiferentes” e a considerar que quanto aos terceiros juridicamente indiferentes o trânsito em julgado que cobre a sentença de mérito proferida em ação intentada por um determinado sujeito contra outro vale na sua plenitude, isto é, quer na sua dimensão negativa de proibição de repetição de uma ação já instaurada tendo por objeto uma determinada relação material controvertida que foi submetida à apreciação e decisão do tribunal e que por este já foi decidida, por decisão de mérito transitada em julgado, em que o caso julgado vale como exceção dilatória, obstando à instauração da segunda ação, que é repetição da primeira, quer na sua dimensão positiva de autoridade e força de caso julgado, impedindo que determinadas questões que tenham sido decididas numa primeira ação, por decisão de mérito transitada em julgado, venham a ser reapreciadas e decididas numa segunda ação sempre que nela essas questões sejam suscitadas a título principal ou incidental e entre essa primeira ação e a segunda interceda uma relação de prejudicialidade ou sinalagmática. Enuncie-se que são “terceiros juridicamente indiferentes” todos aqueles a quem a sentença de mérito transitada em julgada não cause qualquer prejuízo jurídico, ainda que possa causar-lhes prejuízo fáctico ou económico.

Conforme pondera Domingos de Andrade, esses terceiros juridicamente indiferentes têm de acatar a sentença proferida e transitada em julgado e a definição judicial da relação litigada nela operada, uma vez essa decisão “deixa íntegra a consistência jurídica” dos direitos de que os mesmos possam ser titulares, ainda que o decidido lhes possa causar um prejuízo de facto ou económico, como será o caso “dos credores relativamente às sentenças proferidas nos pleitos em que seja parte o seu devedor. Tais sentenças não invalidam o seu direito nem lhe cerceiam a identidade jurídica. Apenas podem afetar-lhe a consistência prática, enquanto reduzam o património do devedor e, por consequência, a sua solvabilidade”. Logo a sentença de mérito, transitada em julgado, não só se impõe e aproveita às partes (do ponto de vista jurídico) da ação em que foi proferida, como a todos os terceiros juridicamente indiferentes (1).

Decorre do que se vem dizendo que a sentença de mérito, transitada em julgado, proferida no âmbito das ações instauradas, respetivamente, por L.T. e mulher, L. M., por N. S. e por M. I., na qualidade de promitentes compradores, contra a aqui devedora/insolvente, esta na qualidade de promitente vendedora, com fundamento no incumprimento definitivo dos contratos promessas de compra e venda que com esta celebraram tendo por objeto diversas frações autónomas sitas em prédio constituído em propriedade horizontal, peticionando a condenação da aí demandada a restituir-lhes o valor do sinal prestado em dobro e a reconhecer-lhes o direito de retenção sobre as frações objeto dos contratos promessa incumpridos com fundamento na *traditio* de tais frações para aqueles, e que reconheceu aos aí demandantes esse direito de crédito e a garantia emergente do direito de retenção sobre as frações em causa, fora do âmbito do processo de insolvência da devedora/insolvente opera caso julgado material em relação às partes e a todos os terceiros que sejam juridicamente indiferentes em relação à relação material discutida e decidida nessas ações, isto é, o caso julgado estende-se a todos aqueles que não tendo sido partes nas concretas ações em que essas sentenças, transitadas em julgado, foram proferidas e em que a relação jurídica material controvertida nelas discutida e decidida deixa incólume a consistência jurídica dos direitos que eventualmente assistam a esses terceiros sobre a devedora/insolvente, aí condenada, por decisão de mérito transitada em julgado.

Na verdade, fora do âmbito do processo de insolvência que corra contra o devedor/insolvente, a circunstância deste ter sido condenado, por decisão de mérito transitada em julgado, a restituir aos aí demandantes o valor do sinal que deles recebeu em dobro, com fundamento no incumprimento definitivo dos contratos promessa celebrados e, bem assim o reconhecimento que na

execução desses contratos promessas incumpridos ocorreu a *traditio* das frações objeto desses contratos para os neles promitentes compradores e se reconhecer que, por via disso, o direito de ao sinal em dobro que assiste aos nelas demandantes goza da garantia conferida pelo direito de retenção que onera os prédios objeto dos contratos promessa definitivamente incumpridos pela promitente compradora (que veio a ser posteriormente declarada insolvente), não causa a esses terceiros qualquer prejuízo jurídico, embora evidentemente lhes possa causar um prejuízo económico ou fáctico ao reduzir a garantia patrimonial de que esses terceiros beneficiam sobre o promitente-vendedor (devedor) caso os mesmos sejam credores deste último.

Acontece que sendo a apelante P. Credit, SARL, credora hipotecária sobre a devedora/insolvente, e incidindo as hipotecas de que é beneficiária para garantia do pagamento desse seu direito crédito sobre as mesmas frações que são alvo do direito de retenção reconhecido aos demandantes L.T. e mulher, a N. S. e a M. I., no âmbito das ações que instauraram contra a devedora/insolvente, aquela não é terceira juridicamente indiferente quanto à relação jurídica material controvertida discutida e decidida nessas concretas ações por duas ordens de razão.

Com efeito, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 759º do CC, *“recaído o direito de retenção sobre coisa imóvel, o respetivo titular, enquanto não entregar a coisa retida, tem a faculdade de a executar, nos mesmos termos em que o pode fazer o credor hipotecário, e de ser pago com preferência aos demais credores do devedor”*, e o seu n.º 2 acrescenta que *“o direito de retenção prevalece neste caso sobre a hipoteca, ainda que esta tenha sido registada anteriormente”*.

Destarte, prevalecendo o direito de retenção sobre a hipoteca, ainda que esta tenha sido registada anteriormente à constituição do direito de retenção, naturalmente que um terceiro que seja credor hipotecário e cuja hipoteca incida sobre os mesmos prédios onerados com o direito de retenção, como é o caso da apelante P. Credit, SARL, que é detentora de um crédito sobre a entretanto devedora/insolvente emergente do incumprimento de um contrato de mútuo que com esta celebrou e que se encontra garantido por hipotecas que oneram as frações objeto do direito de retenção que assiste aos créditos correspondente ao sinal em dobro reconhecidos a L. T. e mulher, L. M., a N. S. e a M. I. no âmbito das sentenças transitadas em julgado, proferidas nos autos de ação condenatória que os mesmos instauraram contra a entretanto devedora insolvente, a apelante P. Credit vê prejudicada a consistência jurídica do seu direito de crédito, uma vez que por via do reconhecimento, no âmbito dessas ações, do direito de retenção sobre essas frações, a apelante deixa de poder satisfazer-se do seu crédito hipotecário com preferência sobre

o direito ao sinal em dobro reconhecido a esses concretos credores no âmbito daquelas sentenças.

Destarte, como bem conclui a apelante, em relação às sentenças proferidas no âmbito das ações instauradas, respetivamente, por L.T. e mulher, L. M., por N. S. e por M. I. contra a aqui devedora/insolvente, em que estes, na qualidade de promitentes compradores, demandaram a última, na qualidade de promitente vendedora, alegando o incumprimento definitivo por esta dos contratos promessa que com ela celebraram e, bem assim a entrega pela última àqueles das frações objeto desses contratos promessa incumpridos, e com esses fundamentos pediram a condenação da insolvente, aí demandada, a restituir-lhes o valor do sinal prestado em dobro e o reconhecimento da garantia desse seu direito de crédito conferida pelo direito de retenção que onera as frações objeto dos contratos promessas incumpridos, e que por decisão transitada em julgado, reconheceu a estes demandantes o direito de crédito correspondente ao sinal em dobro sobre a devedora/insolvente que reclamaram e, bem assim a garantia conferida pelo direito de retenção sobre as frações em causa, não opera caso julgado material quanto à apelante P. Credit, SARL, quer na sua dimensão negativa, quer positiva, por esta, enquanto credora hipotecária dessas mesmas frações, não ser “terceira juridicamente indiferente” em relação ao objeto discutido e decididos nessas ações, mas antes “terceira juridicamente interessada”.

Acresce que independentemente da qualidade da apelante de credora hipotecária sobre as identificadas frações que se encontram oneradas pelo direito de retenção sobre as frações hipotecadas, o trânsito em julgado de tais sentenças não opera caso julgado quanto aos demais credores da insolvente/devedora no âmbito do processo de insolvência desta, por força do regime específico enunciado nos arts. 81º, n.º 1, 85º, 88º, 90º, 128º, 129º, n.º 1 e 146º, n.º 1 do CIRE.

Na verdade, sendo o processo de insolvência um processo de execução universal que tem como finalidade a satisfação dos credores pela forma prevista num plano de insolvência, baseado, nomeadamente, na recuperação da empresa compreendida na massa insolvente, ou, quando tal não se afigure possível, na liquidação do património do devedor insolvente e a repartição do produto obtido pelos credores (art. 1º, n.º 1 do CIRE (2)), em que salvo os casos expressamente previstos na lei, a declaração de insolvência priva imediatamente o insolvente, por si ou pelos seus administradores, dos poderes de administração e de disposição dos bens integrantes da massa insolvente, os quais passam a competir ao administrador da insolvência (n.º 1 do art. 81º), em que a declaração de insolvência determina a suspensão de quaisquer diligências executivas ou providências requeridas pelos credores da

insolvência que atinjam os bens integrantes da massa insolvente e obsta à instauração ou ao prosseguimento de qualquer ação executiva intentada pelos credores da insolvência (n.º 1 do art. 88º), em que os credores do devedor/insolvente, durante a pendência do processo de insolvência apenas podem exercer os seus direitos contra o devedor nos termos previstos no CIRE (art. 90º), e em que dentro do prazo fixado na sentença declaratória da insolvência, todos os credores da insolvência, incluindo o Ministério Público na defesa dos interesses das entidades que represente, devem reclamar a verificação dos seus créditos, incluindo aqueles que tenham o seu crédito reconhecido por decisão definitiva (art. 128º, n.ºs 1 e 3), em que é a sentença de verificação e graduação de créditos que autoriza o administrador de insolvência a proceder ao pagamento dos créditos reconhecidos e graduados aos credores do devedor/insolvente, no âmbito do processo de insolvência (arts. 172º a 185º), daqui decorre que, uma vez proferida a sentença declaratória da insolvência da devedora, abre-se a denominada fase executiva do processo de insolvência, a qual é composta, por um lado, pela reclamação, verificação e graduação de créditos e, por outro, pela apreensão, separação, restituição e liquidação do ativo.

Com efeito, visando o processo de insolvência satisfazer os interesses dos credores da insolvente, uma vez decretada a insolvência deste, cumpre ao administrador de insolvência proceder imediatamente à apreensão dos bens do devedor/insolvente, os quais passam a formar a denominada massa insolvente, a qual fica sujeita aos poderes de administração e de disposição do administrador de insolvência (art. 81º, n.º 1).

Precise-se que a massa insolvente destina-se em primeiro lugar, a satisfação dos credores da massa insolvente, e em segundo lugar, à satisfação dos credores da insolvência (art. 46º, n.º 1) (3).

Não aprovando a assembleia de credores uma medida de recuperação cumpre ao administrador de insolvência proceder à venda da massa insolvente a fim de com as forças do produto dessa venda proceder ao pagamento dos créditos detidos pelos credores da massa insolvente e, em segunda linha, pelos credores da insolvência.

Deste modo, declarada a insolvência, o devedor/insolvente perde imediatamente os poderes de administração e de disposição sobre os seus bens, deixando de poder satisfazer, voluntária ou coativamente, os seus débitos perante os seus credores, uma vez que com a sentença declaratória da insolvência, o mesmo perde o poder de administração e de disposição dos seus bens, sequer os credores lhe podem instaurar execuções com vista à cobrança coativa desses seus direitos de créditos e as já instauradas não podem prosseguir os seus termos legais.

O pagamento dos débitos da insolvência apenas pode ser realizado pelo administrador de insolvência no âmbito do processo de insolvência e contanto que esses débitos da insolvência (e eventuais garantias) tenham sido julgados verificados e graduados na sentença de verificação e graduação de créditos, a proferir no âmbito do processo de insolvência.

O apenso de verificação e de graduação de créditos destina-se precisamente a apurar o passivo da insolvência e a autorizar o pagamento desse passivo pelo administrador de insolvência, uma vez transitada em julgado a sentença de verificação e de graduação de créditos a proferir no âmbito do processo de insolvência, em sede de incidente de verificação e graduação de créditos, regulado nos arts. 128º e segs. do CIRE.

O pagamento do passivo da insolvência pelo administrador processa-se de acordo com o princípio da exclusividade nos termos do qual esse pagamento “apenas contempla os que estiverem verificados por sentença transitada em julgado”, proferida no âmbito do incidente de verificação e graduação de créditos, ainda que o crédito já tenha sido reconhecido por sentença transitada em julgado proferida em ação que correu termos fora do âmbito do processo de insolvência (art. 128º, n.º 3) (4).

Deste modo, independentemente dos credores da insolvência terem ou não visto o seu crédito sobre o devedor/insolvente reconhecido, por sentença transitada em julgado, proferida em ação instaurada contra o último fora do processo de insolvência, uma vez declarada a insolvência do devedor, esses credores não se encontram dispensados do ónus de reclamação dos seus créditos e só poderão obter pagamento desses seus crédito caso estes venham a ser julgados verificados e graduados na sentença de verificação e graduação de créditos que venha a ser proferida no âmbito do processo de insolvência em sede de incidente de verificação e graduação de créditos.

Destarte, o trânsito em julgado de sentença que reconheça direitos de crédito e as respetivas garantias a determinado credor ou credores sobre o devedor/insolvente em ações intentadas por estes fora do processo de insolvência, não opera caso julgado material quanto aos demais credores do devedor/insolvente, não ficando esses credores, beneficiários de tais sentenças, dispensados do ónus de reclamar os seus créditos (e as respetivas qualidades, nomeadamente, garantias) sobre o devedor/insolvente no âmbito do processo de insolvência, caso pretendam obter o pagamento, o que se compreende, dado que não tendo os demais credores da devedora, entretanto declarada insolvente, sido partes na ação que culminou com a prolação da sentença transitada em julgado, que reconheceu ao credor demandante o direito de crédito e as respetivas garantias sobre o devedor/insolvente, sendo a insolvência uma execução universal, que tem por objetivo satisfazer os direitos

de todos os credores da devedora/insolvente, de acordo com as regras enunciadas no CIRE, se esses restantes credores do insolvente que não foram partes na ação antes intentada por um outro credor contra esta eram, em princípio, terceiros juridicamente indiferentes em relação ao discutido e decidido nessas ações, uma vez declarada a insolvência do devedor (demandado e condenado nessas concretas ações), esses credores perdem a qualidade de terceiros juridicamente indiferentes em relação ao discutido e decidido nessas ações e passam a ser terceiros juridicamente interessados, pelo que o trânsito em julgado da decisão de mérito proferida no âmbito dessas concretas ações que correram à margem do processo de insolvência, não pode, sequer lhes é oponível, compreendendo-se, assim, que todos os credores da insolvente, quer beneficiem de decisão definitiva que lhes reconheça o seu direito de crédito (e respetivas garantias) sobre o devedor/insolvente, quer não beneficiem desse título, têm de reclamar os seus créditos (e respetivas garantias) no âmbito da insolvência, caso pretendam obter pagamento.

Decorre do que se vem dizendo que tal como sustenta a apelante, a sentença, transitada em julgado, proferida no âmbito das ações instauradas por L. T. e mulher, bem como por L. M. e, bem assim por M. I. contra a devedora/insolvente, que reconheceu àqueles o crédito sobre a aí demandada (insolvente) ao sinal prestado em dobro, com fundamento no incumprimento definitivo dos contratos promessa que com eles celebrou, e que reconheceu que esses direitos de crédito gozam da garantia conferida pelo direito de retenção sobre as frações objeto dos contratos promessas incumpridos, não opera caso julgado material quanto à apelante, dado que, por um lado, sendo esta credora hipotecária da devedora/insolvente e incidindo as hipotecas que garantem o seu direito de crédito sobre as mesmas frações oneradas pelo direito de retenção reconhecido no âmbito dessas sentenças, a apelante não é terceira juridicamente indiferente em relação ao discutido e decidido nessas sentenças, mas antes terceira juridicamente interessada e, por outro lado, porque uma vez declarada a insolvência do devedor, as sentenças condenatórias anteriormente proferidas fora do processo de insolvência, que reconheçam aos nela demandantes direitos de crédito (e respetivas garantias) sobre o último, não operam caso julgado quanto aos demais credores do devedor demandado, no âmbito do processo de insolvência.

Acontece que a questão que se suscita nos autos e que neles carece de ser suscitada, salvo o devido respeito por opinião contrária, não é a questão dos limites subjetivos do caso julgado material operado pelas sentenças proferidas no âmbito das ações intentadas por L.T. e mulher, por N. S. e por M. I. contra a aqui devedora/insolvente, que culminam com a prolação das identificadas

sentenças condenatórias da aqui insolvente, aí demandada, transitadas em julgado, mas antes a decorrente desses concretos credores, no âmbito do presente processo de insolvência, dentro do prazo fixado para o efeito na sentença declaratória da insolvência, terem reclamado junto da administradora de insolvência o direito de crédito ao sinal prestado à insolvente em dobro no âmbito dos enunciados contratos promessa que com ela celebraram e que esta terá incumprido em definitivo, bem como a garantia de tais créditos conferida pelo direito de retenção que onera as frações objeto dos contratos promessas incumpridos, da administradora de insolvência, na relação de créditos a que alude o art. 129º do CIRE, ter reconhecidos esses direitos de crédito e de retenção reclamados pelos identificados credores, desse reconhecimento não ter sido objeto de impugnação por parte da devedora/insolvente, sequer por nenhum dos seus credores, incluindo pela apelante P. Credit, SARL, que apenas coloca em crise a facticidade que subjaz a esse reconhecimento no âmbito do presente recurso de apelação, mas sem razão, além de que não lhe assiste já o direito de impugnar essa facticidade, conforme se passa a demonstrar.

Como referido, uma vez declarada a insolvência do devedor, por força do princípio da exclusividade que rege os pagamentos em sede de processo de insolvência, todos os credores, incluindo os que tenham o seu crédito e respetivas garantidas reconhecidos por sentença de mérito, transitada em julgado, proferida fora do processo de insolvência, têm de reclamar os seus créditos e respetivas qualidades (incluindo, garantias), qualquer que seja a sua natureza, no âmbito do processo de insolvência, desde que esses créditos respeitem a prestações patrimoniais (5).

A reclamação de créditos tem de ser apresentada dentro do prazo fixado na sentença declaratória da insolvência (ou derradeiramente, nos termos enunciados no art. 146º), por requerimento apresentado junto do administrador de insolvência, no qual o reclamante terá de indicar a proveniência do crédito reclamado, a data de vencimento deste, o respetivo montante de capital e de juros, as condições a que se encontra subordinado, tanto suspensivas, como resolutivas, a sua natureza comum, subordinada, privilegiada ou garantida e respetivos dados de identificação registral, se aplicável, além da existência de eventuais garantias pessoais, com identificação dos garantes, e a taxa de juros moratórios aplicável. Essa reclamação deverá ser instruída de todos os documentos probatórios de que o reclamante disponha (n.ºs 1 e 2 do art. 128º).

A reclamação de créditos, conforme já enunciado, é um ónus que impende sobre todos os credores do insolvente pois apesar de atualmente ser possível o reconhecimento de créditos pelo administrador de insolvência que não tenham

sido objeto de reclamação, contanto que o administrador os inclua na relação de créditos reconhecidos a que alude o art. 129º em virtude de, apesar de não reclamados, deles ter tomado conhecimento com base nos elementos constantes da contabilidade do insolvente ou por outro meio quaisquer (n.º 1 do art. 129º), caso não o faça, não pode posteriormente esse credor da insolvência, não reclamante, vir impugnar a relação de créditos reconhecidos por parte do administrador de insolvência alegando omissão do seu crédito (ou desconsideração da garantia de que beneficia) por parte do último ou assacar responsabilidade ao administrador de insolvência em virtude dessa não inclusão (6).

Note-se que para o credor do insolvente possa reclamar o seu direito de crédito e respetivas qualidades, nomeadamente, garantias, junto do administrador de insolvência, não é necessário que o mesmo disponha de título que reconheça o crédito e as eventuais qualidades de que este é beneficiário, nomeadamente, de sentença condenatória, transitada em julgado, a reconhecer o incumprimento definitivo pelo promitente vendedor (devedor/insolvente) do contrato promessa que celebrou com o reclamante e a tradição da coisa objeto desse contrato promessa incumprido para o promitente comprador e com base nela a reconhecer o direito de retenção, na medida em que esse título pode (e tem) de ser obtido no âmbito do processo de insolvência, em sede de incidente de verificação e graduação de créditos (7).

Acresce que a existência desse título a reconhecer os direitos e as garantias reclamados pelo credor sobre o insolvente, além de não ser necessário à reclamação, quando exista, não é suficiente ao reconhecimento de tais direitos e respetivas garantias reclamadas pelo administrador de insolvência no âmbito do processo de insolvência.

Com efeito, tal como se deixou enunciado e aqui se reafirma, a existência de título, ainda que se trate de sentença condenatória, transitada em julgado, que reconheça ao reclamante os direitos por ele reclamados sobre a insolvência junto do administrador, não opera caso julgado material em relação aos demais credores da insolvência, pelo que todos os credores, ainda que munidos desse título, não estão dispensados do ónus de reclamação dos créditos e da eventuais garantias de que sejam beneficiários perante a insolvência junto do administrador, em que terão de alegar a facticidade necessária à demonstração dos direitos e garantias que reclamam e, bem assim de instruir essa reclamação com os meios de prova necessários à demonstração dessa concreta facticidade, que serve de causa de pedir aos pedidos que deduzem e que pedem que o administrador lhes reconheça. Depois cumpre ao administrador de insolvência reconhecer ou não esses

direitos (e eventuais garantias) reclamados e, reconhecendo-os, a insolvente e os restantes credores desta podem impugnar a facticidade que subjaz a esse reconhecimento, ainda que esta se encontre reconhecida, por sentença de mérito, transitada em julgado, proferida fora do processo de insolvência.

Na verdade, terminado o prazo de reclamação de créditos fixado na sentença declaratória da insolvência, cumprirá ao administrador de insolvência reconhecer ou não os créditos que foram reclamados e, bem assim os que apesar de não terem sido reclamados, deles obteve conhecimento, através dos elementos contabilísticos da insolvente ou por outra via qualquer.

Para o efeito, dentro dos quinze dias subsequentes ao termo do prazo de reclamação de créditos fixado na sentença declaratória da insolvência, cumpre ao administrador de insolvência apresentar na secretaria do tribunal onde pende o processo de insolvência a relação de créditos por si reconhecidos e não reconhecidos (art. 129º, n.º 1).

Na lista de créditos reconhecidos, o administrador de insolvência incluirá não só os créditos que foram reclamados pelos respetivos credores e que o mesmo reconhece, como os que não tendo sido reclamados, são do seu conhecimento e são por si reconhecidos.

Note-se que para que o administrador de insolvência possa reconhecer os créditos (e as eventuais garantias de que beneficiem) que lhe foram reclamados pelos respetivos credores e os que, independentemente de reclamação, teve conhecimento, nomeadamente, através dos elementos constantes da contabilidade do insolvente ou por outra via qualquer, é necessário que, em primeiro lugar, o mesmo tenha ao seu alcance todos os elementos que segundo as alíneas do n.º 1 do art. 128º devem constar do requerimento de reclamação de créditos, e por outro lado, que tenha ao seu dispor os meios de prova necessários à demonstração desses elementos, nomeadamente, prova documental quanto a factos que apenas possam ser provados através desse meio de prova específico (8).

Na lista de credores reconhecidos, o administrador da insolvência tem de fazer constar a identificação de cada credor, a natureza do crédito que reconhece, o montante do capital e juros à data do termo do prazo das reclamações, as garantias pessoais e reais, os privilégios, a taxa de juros moratórios aplicável, as eventuais condições suspensivas ou resolutivas e o valor dos bens integrantes da massa insolvente sobre os quais incidem garantias reais de créditos pelos quais o devedor não responde pessoalmente (n.º 2 do art. 129º).

Por sua vez, na relação de créditos não reconhecidos o administrador da insolvência tem de indicar os motivos justificativos para esse não reconhecimento (n.º 4 do art. 129º), individualizando as concretas razões que

o levaram a não reconhecer o crédito e/ou a respetiva garantia ou garantias que lhe foram reclamadas, a fim de que o reclamante possa impugnar esse não reconhecimento.

Deste modo, quer quanto aos créditos não reclamados, mas especialmente quanto aos créditos reclamados, impende sobre o administrador de insolvência um dever de indagação, nos termos do disposto no art. 129º.

No cumprimento desse dever cumpre ao administrador de insolvência verificar se para além dos créditos que lhe foram reclamados, existem outros débitos da insolvente que lhe cumpra reconhecer nos termos já enunciados. Por sua vez, quanto aos créditos reclamados (e respetivas garantias), independentemente do reclamante beneficiar de sentença de mérito, transitada em julgado, proferida fora do processo de insolvência, que lhe reconheça sobre o devedor/ demandado, entretanto declarado insolvente, os direitos de créditos e as garantias que reclama, impende sobre o administrador, no cumprimento do seu dever de indagação, verificar se a facticidade alegada pelo reclamante e com fundamento na qual pede o reconhecimento dos direitos que reclama, tem ou não aderência com a facticidade e os elementos de prova que venha a recolher, designadamente, junto da contabilidade do devedor/insolvente, junto deste e/ou de terceiros e, bem assim recolher a prova necessária à demonstração (ou não) dessa facticidade, sendo em função desses elementos factuais e probatórios que recolha que deverá ou não reconhecer os créditos e as garantias que lhe foram reclamadas.

Na verdade, tal como pondera Pedro Sousa Macedo, a relação de créditos reconhecidos e não reconhecidos a que alude o art. 129º não é “um simples relatório condensado do que está nos autos, mas uma forma de indagação oficiosa para uma mais perfeita averiguação da verdade material. (...) É um ensaio da sentença de verificação do passivo, dando conta especificamente de tudo o que o administrador conseguiu investigar sobre cada um dos créditos reclamados ou por si sindicados” (9).

Destarte, da circunstância de determinado credor reclamar determinado crédito, garantido ou não, sobre a insolvência, ainda que esse crédito e a respetiva garantia (reclamados) estejam reconhecidos por sentença transitada em julgado, proferida fora do processo de insolvência, não é suficiente, sequer significa que o administrador de insolvência tenha, necessária e impreterivelmente, de reconhecer o crédito e/ou as garantias reclamadas, uma vez que conforme já se explanou, o trânsito em julgado que cobre as sentenças proferidas fora do processo de insolvência que reconheçam créditos patrimoniais e eventuais garantias sobre o devedor/insolvente não opera caso julgado material dentro do processo de insolvência, sendo antes em função

dos elementos factuais e probatórios que o administrador de insolvência venha a recolher que lhe cumprirá reconhecer ou não esses direitos de créditos e respetivos garantias, não sendo, portanto, essa sentença, necessária, sequer suficiente, ao reconhecimento dos direitos que reconheça sobre a insolvência. Note-se que a relação de créditos reconhecidos e não reconhecidos pelo administrador de insolvência pode ser impugnada, por qualquer interessado, incluindo pelo próprio insolvente, através de requerimento dirigido ao juiz, com fundamento em indevida inclusão ou exclusão ou em incorreção do montante ou da qualificação do crédito (n.º 1 do art. 130º).

Não havendo impugnações da relação de créditos reconhecidos e não reconhecidos pelo administrador de insolvência, é imediatamente proferida sentença de verificação e graduação de créditos, em que salvo o caso de erro manifesto, o juiz homologa a lista de credores reconhecidos elaborada pelo administrador e gradua os créditos atendendo ao que conste dessa lista (art. 130º, n.º 3).

Já havendo impugnações, abre-se no âmbito do processo de insolvência um incidente processual de natureza declarativa, em que o administrador da insolvência ou qualquer interessado, incluindo o devedor, poderá responder à impugnação apresentada (n.º 1 do art. 131º); a comissão de credores, caso exista, deverá emanar parecer sobre as impugnações e as respostas (art. 135º), podendo seguir-se tentativa de conciliação a ser designada pelo juiz, o posterior saneamento do processo, com a prolação de despacho saneador (n.ºs 1 a 3 do art. 136º), em que o juiz deve declarar, de imediato, verificados os créditos aprovados na tentativa de conciliação e, bem assim os que possam sê-lo face aos elementos de prova já contidos nos autos, bem como, salvo o caso de erro manifesto, os que tiverem sido reconhecidos pelo administrador de insolvência e que não tenham sido objeto de impugnação (10) (n.ºs 4 e 5 do art. 136º, na 9ª redação do CIRE, que era a vigente à data em que teve lugar a audiência prévia nos presentes autos, em 10/03/2017, em que foram julgados verificados os créditos reconhecidos pela administradora de insolvência e que não foram impugnados), seguindo-se quanto aos demais créditos impugnados e cuja decisão reclama a produção de prova, a realização de audiência final, com a prolação, a final, de sentença de verificação e graduação de créditos (arts. 131º a 140º).

Deste modo, independentemente da questão da eficácia subjetiva do transitio em julgado da sentença proferida no âmbito das ações instauradas por L.T. e mulher, L. M., por N. S. e por M. I., contra a devedora/insolvente, que reconheceu o direito de crédito sobre a devedora/insolvente ao pagamento do sinal prestado em dobro, decorrente do incumprimento definitivo dos contratos promessa celebrados, e bem assim que esses direitos de crédito

beneficiam da garantia conferida pelo direito de retenção que onera as frações objeto dos contratos promessa incumpridos, a questão que se suscita nos autos é a de saber se tendo o credor L.T. e mulher, L. M. reclamado junto da administradora de insolvência o crédito de 968.500,00 euros de capital em dívida, correspondente ao sinal em dobro, que satisfizeram à devedora/insolvente, emergente do incumprimento, em definitivo, dos contratos promessas que com esta celebraram, acrescido de 14.859,17 euros de juros, num total de 983.359,17 euros, e invocado que esse direito de crédito goza do direito de retenção sobre as frações I, P, V, AO e AB do prédio constituído em propriedade horizontal, descritas na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ...- I, P, V, AO e AB, e inscritas na matriz predial urbana respetiva sob os arts. ...- I, P, V, AO e AB, e tendo a administradora de insolvência reconhecido esse crédito e garantia reclamados (vide lista de créditos reconhecidos pela administradora de insolvência, junta aos autos em 18/11/2013 e, posteriormente, em 12/01/2018, em que estes reclamantes figuram como “*credores n.º 48*”), e tendo por sua vez, N. S. reclamado junto dessa mesma administradora o crédito de 195.000,00 euros de capital em dívida, correspondente ao sinal em dobro, que satisfiz à devedora/insolvente, emergente do incumprimento, em definitivo, do contrato promessa que com esta celebrou, acrescido de 2.991,78 euros de juros, num total de 197.991,78 euros, e que esse seu direito de crédito goza do direito de retenção sobre a fração G, do prédio constituído em propriedade horizontal descrita na CRP de Gondomar sob o n.º ...-G, e inscrita na matriz predial urbana respetiva sob os arts. ...-G, e tendo a administradora de insolvência reconhecido esse crédito e o direito de retenção reclamados (vide lista de créditos reconhecidos pela administradora de insolvência, em que N. S. figura como “*credor n.º 62*”) e tendo, outrossim, M. I. reclamado junto da administradora de insolvência o crédito de 195.000,00 euros de capital dívida, correspondente ao sinal em dobro, que satisfiz à devedora/insolvente, emergente do incumprimento, em definitivo, do contrato promessa que com esta celebrou, acrescido de 2.991,78 euros de juros vencidos, num total de 197.991,78 euros, e que esse direito de crédito goza de direito de retenção sobre a fração N, do prédio constituído em propriedade horizontal descrita na CRP de ... sob o n.º ...- N, e inscrita na matriz predial urbana respetiva sob os arts. ...-N, e tendo a administradora de insolvência reconhecido igualmente o mencionado direito de crédito e direito de retenção (vide lista de créditos reconhecidos junta pela administradora de insolvência aos autos, em que M. I. figura como “*credora n.º 52*”), se não tendo os mencionados direitos de crédito e direitos de retenção reclamados e reconhecidos pela administradora de insolvência sido objeto de qualquer impugnação e tendo, nessa sequência, o tribunal *a quo*, nos termos do

disposto no n.º 5 do art. 136º do CIRE, logo, em sede de despacho saneador proferido em 10/03/2017, julgado “*reconhecidos e verificados todos os créditos incluídos na relação de créditos e reconhecidos pela Senhora Administradora a fls. 2 a 9, que não tenham sido objeto de impugnação*”, onde necessariamente se incluem os créditos e as garantias reclamadas pelos identificados credores, se agora assiste à apelante, P. Credit, SARL, o direito de nas suas alegações de recurso da sentença de verificação e graduação de créditos que veio a ser proferida na sequência da audiência final realizada nos autos, pretender impugnar a facticidade em que assentou o reconhecimento desses direitos de crédito e de retenção.

Antes de respondermos à mencionada questão, *prima facie* dir-se-á, que nos termos do disposto no n.º 3 do art. 130º, não havendo impugnação da lista de créditos reconhecidos e não reconhecidos pelo administrador de insolvência, cumpre ao juiz proferir imediatamente sentença de verificação e graduação de créditos, em que salvo o caso de erro manifesto, cumpre-lhe homologar a lista de credores reconhecidos elaborada pelo administrador e proceder à graduação de créditos atendendo ao que conste dessa lista.

Por seu turno, havendo impugnações, nos termos do disposto no n.º 4 do art. 136º, na redação vigente à data da realização da audiência prévia nos presentes autos, em 10/03/2017 (9ª versão do CIRE), terá o juiz de declarar reconhecidos os créditos reconhecidos pelo administrador judicial e que não foram alvo de impugnação, dispositivo este que apesar de não conter a ressalva do “erro manifesto” a que alude o n.º 3 do art. 130º, vê-lhe essa ressalva igualmente estendida.

Na verdade, para além de haver identidade de razões entre a situação regulada no n.º 3 do art. 130º (ausência de impugnações) e a prevista no n.º 4 do art. 136º (impugnação parcial da lista dos créditos reconhecidos e não reconhecidos, dispositivo este que, inclusivamente, foi revogado pelo DL 79/2017, de 30/06, entrado em vigor em 01/07/2017 e que, portanto, não vigorava quando teve lugar a audiência prévia nos presentes autos, em que a 1ª Instância julgou verificados todos os créditos reconhecidos pela administradora de insolvência e que não foram alvo de impugnação), que não consente uma divergência de tratamento jurídico entre ambas essas situações, na esteira da posição sufragada por Carvalho Fernandes e João Labareda entendemos que “a inexistência de impugnações não constitui garantia significativa da correção das listas elaboradas pelo administrador da insolvência”, não podendo o juiz “abster-se de verificar a conformidade substancial e formal dos títulos dos créditos constantes da lista que vai homologar, para o que pode solicitar ao administrador os elementos de que necessite”. O erro de que pode enfermar a relação de créditos reconhecidos

elaborado pelo administrador de insolvência “pode respeitar à indevida inclusão do crédito nessa lista, ao seu montante ou às suas qualidades” (11). Deste modo, salvo o caso de erro manifesto por parte do administrador de insolvência (que cumprirá ao juiz suprir), a não impugnação da lista de créditos (e das respetivas qualidades, onde se incluem as garantias de que beneficiam tais créditos, nomeadamente, o direito de retenção) reconhecidos pelo administrador de insolvência por parte do insolvente e/ou pelos demais credores deste, tem como consequência a obrigação do tribunal de, salvo o caso de erro manifesto, ter de julgar reconhecidos os créditos e respetivas garantias, reconhecidos pelo administrador de insolvência e não impugnados, procedendo após à graduação desses créditos em função de tais garantias. Sendo assim, cumpre referir que compulsados os autos, diversamente do pretendido pela apelante, neles nada, não absolutamente nada, permite ou consente que se conclua que a Senhora administradora judicial não tenha cumprido com os deveres de indagação que lhe são impostos pelo art. 129º do CIRE e tenha reconhecido os créditos e os direitos de retenção reclamados e reconhecidos a L. T. e mulher, L. M., a N. S. e a M. I. exclusivamente com base nas sentenças, transitadas em julgado, proferidas no âmbito das ações que aqueles instauram contra a devedora/insolvente extra processo de insolvência, compreendendo-se, por isso, que logo em sede de audiência prévia que teve lugar em 10/03/2017, no cumprimento do comando legal do art. 136º, n.º 4 do CIRE, na versão então vigente, que era a sua 9ª versão, a 1ª Instância, tal como se impunha, julgou reconhecidos e verificados os créditos reconhecidos pela administradora de insolvência que não foram objeto de qualquer impugnação, como é o caso dos créditos e respetivas garantias reclamados pelos identificados credores e que a administradora de insolvência lhes reconheceu.

De resto, a apelante P. Credit, SARL, sequer os restantes credores da insolvente não impugnaram tais créditos e as respetivas garantias reconhecidos pela administradora de insolvência aos identificados credores, o que apenas pode significar que então os mesmos consideravam que não dispunham de fundamento fáctico ou legal para impugnar esses créditos, sequer as respetivas garantias, reclamadas e reconhecidas pela administradora de insolvência.

Porque assim é, nada consentindo nos autos que permitisse ao tribunal *a quo* ou a quem quer que fosse concluir que a Senhora administradora de insolvência tenha incumprido com os seus deveres de indagação e, por conseguinte, tenha reconhecido os identificados direito de créditos e as garantias conferidas pelos direitos de retenção reclamados pelos identificados credores com base exclusivamente no teor das sentenças, transitadas em

julgado, proferidas no âmbito das ações instauradas pelos identificados L. T. e mulher, L. M., por N. S. e por M. I. contra a insolvente, e não se descortinando que a lista de créditos reconhecidos apresentada pela administradora padeça de qualquer erro manifesto, outra solução não se impunha ao tribunal *a quo* que não fosse reconhecer esses direitos de crédito e de retenção reclamados e reconhecidos a esses credores pela administradora, tal como fez, e em decorrência desse reconhecimento, em obediência ao comando do art. 759º, n.ºs 1 e 2 do CC, graduar o crédito hipotecário detido pela apelante sobre a insolvência e que onera as frações objeto do direito de retenção que garante os créditos desses credores ao sinal em dobro à frente do crédito hipotecário de que é beneficiária a apelante e que onera essas mesmas frações.

Destarte, contrariamente ao pretendido pela apelante, na ausência de qualquer erro manifesto que permitisse ao tribunal *a quo* recusar o reconhecimento dos direitos de crédito e do direito de retenção reclamados por L. T. e mulher, por N. S. e por M. I. junto da administradora de insolvência e por esta reconhecidos, nada mais restava à 1ª Instância que não fosse julgar reconhecidos e verificados esses créditos e respectivos direitos de retenção, nos termos em que o fez e tal como lhe é imposto pelo n.º 4 do art. 136º do CIRE, na sua 9ª versão, que era a que vigora aquando da realização da audiência prévia nos autos, em que a 1ª Instância julgou verificados os créditos (e respetivas garantias) reconhecidos pela administradora de insolvência e que não foram alvo de impugnação, o que de *per se* leva a que se conclua pela improcedência da apelação apresentada pela apelante P. Credit, SARL.

Acontece que independentemente do que se acaba de concluir, passando à resposta à questão nuclear que se suscita nos autos e atrás já enunciada, incumbe precisar que não tendo a apelante P. Credit, SARL, no prazo legal de impugnação da lista de créditos reconhecidos pela administradora de insolvência, impugnado os direitos de créditos e de retenção reclamados pelos identificados L. T. e mulher, L. M., por N. S. e por M. I., junto da senhora administradora e que esta reconheceu, não lhe assiste o direito de, no âmbito das alegações de recurso da sentença de verificação e graduação de créditos, impugnar a facticidade em que se baseou o reconhecimento de tais direitos de crédito e respetivos direitos de retenção sobre as frações hipotecadas ao apelante, nem sequer pode esta Relação conhecer desses fundamentos, dado tratar-se de questão nova, que não é do conhecimento officioso do tribunal *ad quem*.

Na verdade, tal como se pondera no acórdão da Relação do Porto de

06/11/2012, Proc. 901/10.8TBPNF-M.P1, a que atrás já se fez referência, “*não tendo o credor/apelante deduzido impugnação à lista de credores reconhecidos apresentada pelo Administrador de insolvência, na parte em que reconheceu a existência de determinado crédito, não pode nas alegações de recurso da sentença que reconheceu tal crédito pretender impugnar os factos em que assenta a sua existência*” por se tratar de questão nova, que o credor/apelante vem levantar unicamente em sede de alegações de recurso e quando “*como é entendimento unânime na doutrina e na jurisprudência, o tribunal de recurso não pode conhecer questões novas, a não ser que se trate de questões de conhecimento oficioso – o recurso não serve para rejulgar o litígio (não se trata de reexaminar), mas apenas para apreciar se a decisão recorrida está ou não correta em face dos elementos de que o tribunal a quo dispunha para o julgamento da causa oficioso*”.

Resulta do exposto, improceder *in totum* a apelação interposta pela apelante P. Credit, SARL, impondo-se, em consequência, confirmar a sentença recorrida, na parte em que reconheceu os créditos e o direito de retenção reclamados por L. T. e mulher, L. M., por N. S. e por M. I., junto da senhora administradora de insolvência e por esta reconhecidos, e que a apelante, nem sequer a insolvente ou os restantes credores desta, não cuidaram em impugnar dentro do prazo legal fixado para o efeito, e que procedeu à graduação desses créditos, em relação às frações objeto dos contratos promessa incumpridos, à frente do crédito hipotecário de que é titular a apelante sobre essas mesmas frações.

*

Uma vez que o apelante A. R. impugna o julgamento da matéria de facto realizado pela 1ª Instância, salvaguardando a possibilidade dessa impugnação vir a proceder e dessa procedência interferir na graduação de créditos operada na sentença sob sindicância, vai-se prosseguir com a apreciação do recurso interposto por este concreto apelante.

B.2- Recurso interposto por A. R..

B.2.1- Do erro de escrita

Tendo a 1ª Instância julgado improcedente a impugnação apresentada por A. R. quanto à relação de créditos não reconhecidos pela administradora de insolvência, em que esta não reconheceu o crédito de 300.000,00 euros por ele reclamado, correspondente ao valor do sinal em dobro alegadamente prestado à insolvente, no âmbito de um contrato promessa de compra e venda e permuta que com esta celebrou e que terá incumprido, sequer o direito de retenção sobre as frações objeto desse contrato promessa, que o apelante

também reclamou junto da administradora de insolvência, mas que esta não reconheceu, o apelante imputa erro de escrita ao julgamento da matéria de facto realizado pela 1ª Instância na sentença de verificação e graduação de créditos sob sindicância quanto à facticidade nela julgada provada sob o ponto 2º, al. b).

No mencionado ponto 2º, al. b), o tribunal *a quo* deu como provada a seguinte facticidade:

“2º - Da Cláusula Primeira da cópia do contrato referido em 1º consta que:

a) (...).

b) o Impugnante é dono e legítimo possuidor da fração “C”, correspondente a habitação, composto de cave, rés-do-chão e primeiro andar, com logradouro, sito na Rua ..., n.º ..., freguesia de ..., concelho ..., estranhamento com a descrição predial e Conservatória do Registo Predial ... omissas, inscrito na matriz sob o artigo ...-C, sem menção ao alvará de licença de utilização”.

Conexionando a facticidade assim julgada provada com a que foi julgada provada no ponto 1º nessa mesma sentença (em que a 1ª Instância julgou como factos provados que: *“Mediante documento particular, datado de 10 de julho de 2009, denominado “Contrato Promessa de Compra e Venda e Permuta” (junto como documento n.º 1, com o requerimento de reclamação de créditos, cujos dizeres aqui se dão por integralmente reproduzidos), a fls. 241 a 243, cujos dizeres aqui se dão como integralmente reproduzidos), outorgado pelo sócio gerente da insolvente, como primeiro outorgante, e por A. R. e M. B.2), resulta linearmente que no identificado ponto 2º, als. a) e b), o tribunal *a quo* limitou-se a querer julgar como provado o teor da cláusula 1ª do intitulado “contrato promessa de compra e venda e permuta”, datado de 10 de julho de 2009, celebrado entre a insolvente e o apelante e a que se reporta o ponto 1º dos factos provados nessa mesma sentença, pelo que urge verificar se a facticidade constante da al. b) do enunciado ponto 2º corresponde ou não ao teor dessa cláusula contratual.*

Compulsado o mencionado contrato, lê-se na respetiva cláusula 1ª, na parte a que se reporta a al. b) do ponto 2º dos factos provados na sentença, o seguinte:

“Os segundos outorgantes são donos e legítimos possuidores da fração “C” - habitação no rés-do-chão esquerdo, com terraço com a área de 35 m2 e com uma garagem na cave com a área de 19 m2, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Rua ..., da freguesia de ..., concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ... inscrito na matriz sob

o art. ...-C”.

Confrontada a facticidade julgada provada pela 1ª Instância no ponto 2º, al. b) com o teor da cláusula 1ª do contrato promessa de compra e venda e permuta que se acaba de transcrever, verifica-se que na transcrição do teor dessa cláusula, a 1ª Instância, incorreu em erro de escrita quanto à freguesia e ao concelho em que se localiza a fração C.

Acresce que no ponto 2º, al. b) da facticidade julgada provada na sentença, a 1ª Instância considerou como matéria fáctica provada, o seguinte:

“estranhamente com a descrição predial na Conservatória do Registo Predial ... omissos” e, bem assim que nesse contrato promessa não se faz menção ao alvará de licença de utilização da fração em causa.

Precise-se que é facto certo que no identificado contrato promessa não é feita qualquer menção ao número da descrição predial da dita fração “C” junto da Conservatória do Registo Predial, sequer é feita qualquer menção ao alvará de licença de utilização da fração em causa.

Considerando, no entanto, que aos factos provados e não provados devem ser levados estritamente factos, e não observações, tais como “estranhamente”, impõe-se alterar a redação do mencionado ponto 2º, al. b) dos factos julgados como provados na sentença, por forma a expurgá-lo da matéria não factual que encerra e dos erros de escrita de que enferma.

Nesta conformidade, atentos os fundamentos que se acabam de explanar, **altera-se o ponto 2º al. b) dos factos julgados provados na sentença sob sindicância quanto à reclamação apresentada pelo credor A. R., o qual passa a constar da seguinte facticidade, que se julga provada:**

“b) o Impugnante é dono e legítimo possuidor da fração “C” - habitação no rés-do-chão esquerdo, com terraço com a área de 35 m2 e com uma garagem na cave com a área de 19 m2, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Rua ..., n.º .., da freguesia de ..., concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º (não indicado), inscrito na matriz sob o art. ...-C”.

Adita-se à facticidade julgada provada na sentença, a seguinte facticidade, que se julga provada:

“2º-A - No documento particular referido em 1º, não é feita qualquer menção ao alvará de licença de utilização da fração “C” a que se alude em 2º, al. b)”.

B.2- Impugnação do julgamento da matéria de facto - incumprimento dos ónus impugnatórios pelo apelante.

O apelante A. R. impugna o julgamento da matéria de facto realizado pela 1ª Instância quanto à facticidade julgada não provada na sentença recorrida, mas não indica, nas conclusões de recurso, sequer nas antecedentes motivações, de modo expresse, os concretos pontos da matéria de facto julgada não provada que impugna, sequer qual a concreta decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre essas questões, pelo que urge verificar se o mesmo cumpriu com os ónus impugnatórios do julgamento da matéria de facto enunciados no art. 640º, n.ºs 1 e 2, al. a) do CPC.

Como é sabido, na sequência das alterações legislativas introduzidas ao CPC pelos Decretos-Leis n.ºs 39/95, de 15/02 e 329-A/95, de 12/12, o legislador introduziu o registo da audiência final, com a gravação integral da prova produzida, e conferiu às partes o duplo grau de jurisdição em sede de julgamento da matéria de facto, de modo que a alteração da matéria de facto, que no anterior regime processual era excecional, passou a ser uma função normal da Relação.

Nessa operação foi propósito do legislador que o Tribunal da Relação realize um novo julgamento em relação à matéria de facto impugnada, assegurando um efetivo duplo grau de jurisdição (12).

Deste modo é que perante as regras positivas vigentes na atual lei processual civil, tendo o recurso por objeto a impugnação do julgamento da matéria de facto sujeita ao princípio da livre apreciação da prova, o Tribunal da Relação deve proceder a um novo julgamento, limitado à matéria de facto impugnada pelo recorrente, procedendo à efetiva reapreciação da prova produzida, devendo, nessa tarefa, considerar os meios de prova indicados no recurso, assim como, ao abrigo do princípio do inquisitório, outros que entenda pertinentes, tudo da mesma forma como faz o juiz da primeira instância, embora, nessa tarefa, esteja naturalmente limitado pelos princípios da imediação e da oralidade.

Nesse novo julgamento, como verdadeiro tribunal de substituição que é, a Relação aprecia livremente as provas produzidas segundo a sua prudente convicção acerca de cada facto impugnado, exceto no que respeite a factos para cuja prova a lei exija formalidades especiais ou que só possam ser provados por documentos ou que estejam plenamente provados por documento, acordo ou confissão (art. 607º, n.º 5 do Cód. Proc. Civil) e que, por isso, se encontrem subtraídos ao princípio da livre apreciação da prova, mas antes sujeitos a prova tarifada, em que o tribunal tem de julgar a matéria de

facto de acordo com as regras de direito probatório material aplicáveis ao caso, sem qualquer margem de subjetivismo.

Quanto aos factos sujeitos ao princípio da livre apreciação da prova cujo julgamento de facto venha impugnado pelo apelante, o Tribunal da Relação está obrigado a realizar um novo julgamento, em que não está condicionado pela apreciação e fundamentação do tribunal recorrido, uma vez que o objeto da apreciação em 2ª instância é a prova produzida, tal como na 1ª instância, e não a apreciação que esta fez dessa mesma prova, podendo na formação dessa sua convicção autónoma, recorrer a presunções judiciais ou naturais nos mesmos termos em que o faz o juiz da primeira instância (13).

No entanto, porque não foi propósito do legislador que o julgamento a realizar pela Relação se transformasse na repetição do antes efetuado pela 1ª Instância, uma vez que conforme se escreve no Preâmbulo do D.L. n.º 329-A/95, de 12/12, a garantia do duplo grau de jurisdição em sede de impugnação do julgamento da matéria de facto “nunca poderá envolver, pela própria natureza das coisas, a reapreciação sistemática e global de toda a prova produzida em audiência”, mas apenas “detetar e corrigir pontuais, concretos e seguramente excepcionais erros de julgamento”, e com vista a evitar a interposição de recursos de pendor genérico, aquele rodeou a impugnação do julgamento da matéria de facto a uma série de ónus enunciados no art. 640º do CPC, que cumpre ao recorrente observar, sob pena de ficar vedado à Relação entrar no conhecimento do julgamento da matéria de facto impugnada pelo recorrente.

É assim que o legislador optou “por restringir a possibilidade de revisão de concretas questões de factos controvertidas relativamente às quais sejam manifestadas e concretizadas divergências por parte do recorrente”, pelo que se mantém o entendimento que como tribunal de 2ª Instância que é, a Relação deverá ter competência residual em sede de reponderação ou reapreciação da matéria de facto (14), estando subtraída ao seu campo de cognição a matéria de facto fixada pelo tribunal *a quo* que não seja alvo de impugnação.

Depois, tal como se impõe ao juiz a obrigação de fundamentar as suas decisões quanto ao julgamento da matéria de facto que realizou, também ao recorrente é imposto, como correlativo dos princípios autorresponsabilidade, da cooperação, da lealdade e da boa-fé processuais, a obrigação de fundamentar o seu recurso, demonstrando o desacerto em que incorreu o tribunal *a quo* em decidir a matéria de facto impugnada em determinado sentido, quando, perante a prova produzida, se impunha decisão diversa, devendo no cumprimento desses ónus, o recorrente indicar não só a matéria de facto que impugna, como a concreta solução que, na sua perspectiva, reclama que tivesse sido proferida em relação a essa concreta facticidade que

impugna, bem como os concretos meios de prova que ancoram esse julgamento diverso que postula, com a respetiva análise crítica, isto é, com a indicação do porquê dessa prova impor decisão diversa da que foi julgada provada e não provada pelo tribunal *a quo*.

Dito por outras palavras, “nos termos do n.º 1, da al. b), recai sobre o apelante o ónus de fundamentar a discordância quanto à decisão de facto proferida, ónus esse que atua numa dupla vertente: cabe-lhe rebater, de forma suficiente e explícita, a apreciação crítica da prova feita no tribunal *a quo* e tentar demonstrar que tal prova inculca outra versão dos factos que atinge o patamar da probabilidade prevalecente. Deve o recorrente aduzir argumentos no sentido de infirmar diretamente os termos do raciocínio probatório adotado pelo tribunal *a quo*, evidenciando que o mesmo é injustificado e consubstancia um exercício incorreto da hierarquização dos parâmetros de credibilização dos meios de prova produzidos, ou seja, que é inconsistente” (15).

Na verdade, “à Relação não é exigido que, de *motu próprio*, se confronte com a generalidade dos meios de prova que estão sujeitos à livre apreciação e que, ao abrigo desse princípio foram valorados pelo tribunal de 1ª instância, para deles extrair, como se se tratasse de um novo julgamento, uma decisão inteiramente nova. Pelo contrário, as modificações a operar devem respeitar em primeiro lugar o que o recorrente, no exercício do seu direito de impugnação da decisão de facto, indicou nas respetivas alegações que servem para delimitar o objeto do recurso”, conforme o determina o princípio do dispositivo (16), e como decorrência desse princípio, mas também do contraditório, terá o recorrente de indicar qual a concreta decisão fáctica que se impõe extrair da prova produzida em relação à matéria de facto que impugna, as concretas provas que alicerçam esse julgamento diverso que propugna e as concretas razões pelas quais essa prova em que funda a sua impugnação afasta os fundamentos probatórios invocados pelo tribunal *a quo* para motivar o julgamento de facto que realizou, mas antes impõe o julgamento de facto propugnado pelo recorrente.

Deste modo é que o art. 640º, n.º 1 do CPC, estabelece que “quando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição: a) os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados; b) os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida; c) a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.

Depois, caso os meios probatórios invocados como fundamento de erro na apreciação da prova tenham sido gravados, incumbe ao recorrente, sob pena

de imediata rejeição do recurso na respetiva parte, indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda o seu recurso, sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes (al. a), do n.º 2 do art. 640º).

Precise-se que cumprindo a exigência de conclusões nas alegações a missão essencial de delimitação do objeto do recurso, fixando o âmbito de cognição do tribunal *ad quem*, é entendimento jurisprudencial uniforme que, nas conclusões, o recorrente tem de delimitar o objeto da impugnação de forma rigorosa, indicando os concretos pontos da matéria de facto que impugna. É entendimento de uma parte da jurisprudência do STJ que, nas conclusões, o recorrente tem igualmente de indicar a concreta resposta que, na sua perspetiva, deve ser dada à matéria de facto que impugna (17).

Já quanto aos demais ónus impugnatórios do julgamento da matéria de facto, estes, porque não têm uma função delimitadora do objeto do recurso, mas se destinam a fundamentar o último, não têm de constar das conclusões, mas sim das motivações.

Sintetizando, à luz deste regime, seguindo a lição de Abrantes Geraldês (18), sempre que o recurso de apelação envolva matéria de facto, terá o recorrente:

a) em quaisquer circunstâncias indicar sempre os concretos factos que considere incorretamente julgados, com a enunciação na motivação do recurso e síntese nas conclusões; b) especificar, na motivação, os meios de prova constantes do processo ou que nele tenham sido registados que, no seu entender, determinam uma decisão diversa quanto a cada um dos factos; c) relativamente a pontos de facto cuja impugnação se funde, no todo ou em parte, em provas gravadas, para além da especificação obrigatória dos meios de prova em que o recorrente se baseia, cumpre-lhe indicar, com exatidão, na motivação, as passagens da gravação relevantes e proceder, se assim o entender, à transcrição dos excertos que considere oportunos; d)...; e) o recorrente deixará expressa, na motivação (segundo uma corrente do STJ, nas conclusões), a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas, tendo em conta a apreciação crítica dos meios de prova produzidos, exigência que vem na linha do reforço do ónus da alegação, por forma a obviar à interposição de recurso de pendor genérico ou inconsequente.

O cumprimento dos referidos ónus, conforme adverte Abrantes Geraldês, tem a justificá-lo a enorme pressão, geradora da correspondente responsabilidade de quem, ao longo de décadas, pugnou pela modificação do regime da impugnação da decisão da matéria de facto e se ampliasse os poderes da Relação, a pretexto dos erros de julgamento que o sistema anterior não permitia corrigir; a consideração que a reapreciação da prova produzida em

1ª instância, enquanto garantia do duplo grau de jurisdição em sede de matéria de facto, nunca poderá envolver, pela própria natureza das coisas, a reapreciação sistemática e global de toda a prova produzida; a ponderação de que quem não se conforma com a decisão da matéria de facto realizada pelo tribunal de 1ª instância e se dirige a um tribunal superior, que nem sequer intermediou a produção da prova, reclamando a modificação do decidido, terá de fundamentar e justificar essa sua irresignação, sendo-lhe, conseqüentemente, imposto uma maior exigência na impugnação da matéria de facto, mediante a observância de regras muito precisas, sem possibilidade de paliativos, sob pena de rejeição da sua pretensão e, finalmente, o princípio do contraditório, habilitando a parte contrária de todos os elementos para organizar a sua defesa, em sede de contra-alegações, uma vez que só na medida em que se conhece especificamente o que se encontra impugnado e qual a lógica de raciocínio expandido pelo recorrente na valoração e conjugação deste ou daquele meio de prova, é que se habilita o recorrido de todos os elementos que lhe permitam contrariar essa impugnação em sede de contra-alegações.

A apreciação do cumprimento das exigências legalmente prescritas em sede de impugnação do julgamento da matéria de facto deve ser feita à luz de um “critério de rigor” como decorrência dos já enunciados princípios de autorresponsabilização, da cooperação, da lealdade e da boa fé processuais e salvaguarda cabal do princípio do contraditório a que o recorrente se encontra adstrito, sob pena da impugnação da decisão da matéria de facto se transformar numa “mera manifestação de inconsequente inconformismo” (19). Como consequência, impõe-se a rejeição total ou parcial do recurso respeitante à impugnação da decisão da matéria de facto quando ocorra: “a) falta de conclusões sobre a impugnação da matéria de facto (art. 635º, n.º 4 e 6411º, n.º 2, al. b) do CPC); b) falta de especificação, nas conclusões, dos concretos pontos de facto que o recorrente considera incorretamente julgados (art. 640º, n.º 1, al. a) do CPC); c) falta de especificação, na motivação, dos concretos meios probatórios constantes do processo ou nele registados (v.g. documentos, relatórios periciais, registo escrito, etc.); d) falta de indicação exata, na motivação, das passagens da gravação em que o recorrente se funda; e e) falta de posição expressa, na motivação (segundo uma corrente do STJ, nas conclusões), sobre o resultado pretendido a cada segmento da impugnação” (20).

Esta tem sido a posição seguida, de forma praticamente uniforme, pela jurisprudência do STJ que, como referido, de acordo com uma corrente, tem sustentado que a decisão que, na perspectiva do apelante, deve ser proferida quanto à concreta matéria de facto impugnada, deve também constar das

conclusões (21).

Acresce que a jurisprudência do STJ tem operado a distinção entre: a) ónus impugnatórios primários ou fundamentais de delimitação do objeto do recurso, onde os requisitos impostos à parte se encontram ligados com o mérito ou demérito do recurso; e b) ónus impugnatórios secundários, que se prendem com os requisitos formais.

Quanto aos requisitos primários ou fundamentais de delimitação do objeto do recurso, onde se inclui a obrigação do recorrente de formular conclusões e nestas especificar os concretos pontos da matéria de facto que considera incorretamente julgados e que impugna e, bem assim, de acordo com uma corrente do STJ, indicar, nas conclusões, a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas e, bem assim, a falta de especificação, na motivação, dos concretos meios probatórios constantes do processo ou nele registados que, na sua perspetiva, sustentam esse julgamento diverso da matéria de facto que impugna, requisitos esses sobre que versa o n.º 1 do art. 640º do CPC, a jurisprudência, sem prejuízo do que infra se dirá, tem considerado que o mencionado critério de rigor se aplica de forma estrita, não admitindo quaisquer entorses, pelo que sempre que se verifique o incumprimento de qualquer um desses ónus, se impõe rejeitar o recurso da matéria de facto na parte em relação à qual se verifique a omissão. Já no que respeita aos ónus da impugnação secundários, que são os que se encontram enunciados no n.º 2 do art. 640º, em que se consagra a obrigação do recorrente, quando os meios invocados como fundamento do erro na apreciação das provas que tenha sido gravada, indicar com exatidão as passagens da gravação em que funda o seu recurso, sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes, considera-se que embora a observância desse ónus deva ser apreciado à luz do identificado critério de rigor, não convém exponenciar esse critério ao ponto de ser violado o princípio da proporcionalidade e seja denegada a reapreciação da decisão da matéria de facto com invocação de fundamentos que não encontram sustentação clara na letra ou no espírito do legislador” (22).

Argumenta-se que se está perante meros requisitos de forma, destinados a facilitar a localização dos depoimentos relevantes no suporte técnico que contém a gravação da audiência, pelo que o cumprimento desse ónus tem de ser “interpretado em termos funcionalmente adequados e em conformidade com o princípio da proporcionalidade, não se justificando a imediata e liminar rejeição do recurso quando, apesar da indicação do recorrente não for totalmente exata e precisa, não exista dificuldade relevante na localização pelo tribunal dos excertos da gravação em que a parte se haja fundado para demonstrar o invocado erro de julgamento” (23).

Acresce precisar que mesmo em relação aos ónus de impugnação primários tem-se assistido ultimamente, ao nível do STJ a um aliviar do enunciado critério de rigor, admitindo-se a apreciação do recurso ainda que as conclusões sejam omissas quanto à referência expressa dos concretos pontos da matéria de facto que o apelante impugna, desde que os factos impugnados resultem claramente identificados nas antecedentes alegações (24).

Assentes nas premissas que se acabam de enunciar, analisadas as alegações de recurso, verifica-se que nas respetivas conclusões, sequer nas antecedentes motivações, o apelante não indica, de forma expressa, quais os concretos pontos da matéria de facto que impugna, limitando-se a criticar a motivação/fundamentação explanada na sentença recorrida pela 1ª Instância com vista a fundamentar/motivar a facticidade que julgou como não provada, depreendendo-se, portanto, dessa sua alegação, de forma implícita (que não expressa) que a sua impugnação do julgamento de facto realizado pela 1ª Instância que o apelante A. R. impugna se dirige à facticidade que esta julgou não provada na sentença sob sindicância.

Depois, todo o esforço crítico que o apelante dirige contra a motivação/fundamentação explanada pela 1ª Instância na sentença para justificar a não prova da facticidade que julgou não provada, dirige-se unicamente à facticidade julgada não provada pela 1ª Instância nas alíneas a) e b) dos factos não provados na sentença, de onde se retira implicitamente que o mesmo pretende apenas, e tão só, impugnar a facticidade julgada não provada pelo tribunal *a quo* vertida nessas alíneas a) e b) dos factos não provados.

No entanto, ao longo da motivação e das conclusões de recurso o apelante A. R. não indica qual a concreta decisão que, no seu entender, deve ser proferida quanto à facticidade julgada não provada nas identificadas alíneas a) e b), na medida em que, como dito, se limita a criticar os fundamentos aduzidos pela 1ª Instância para motivar o julgamento de não provado que realizou em relação a essa concreta facticidade, sem que, no entanto, o apelante chegue a extrair as consequências jurídicas, em sede de julgamento da matéria da facto que, a seu ver, devem ser extraídas dessas suas crítica que assaca ao julgamento de facto realizado pelo tribunal *a quo* e sem que delas se possa concluir, pura e simplesmente, que o mesmo pretende que se conclua pela prova dessa concreta facticidade.

Deste modo, ainda que se adira à tese mais benéfica para o apelante sufragada pelo STJ, nos termos da qual se deve considerar que aquele cumpre com o ónus impugnatório do julgamento da matéria de facto a que alude a al. a) do n.º 1 do art. 640º do CPC, quando apesar de não identificar expressamente os concretos pontos da matéria de facto que impugna, esses pontos resultam suficientemente individualizados e concretizados face ao teor

das suas alegações de recurso, de modo que qualquer observador externo mediano não se depare com quaisquer dúvidas na determinação dos concretos pontos da matéria de facto que aquele pretende impugnar, deparamo-nos com o incumprimento pelo mesmo do ónus impugnatório primário enunciado na al. c) do n.º1 do art. 640º, na medida em que não indica qual a concreta decisão que, no seu entender, deve ser proferida em relação à facticidade julgada não provada nas mencionadas als. a) e b) da sentença sob sindicância.

Resulta do exposto, em síntese, impor-se rejeitar a impugnação do julgamento da matéria de facto operada pelo apelante A. R., por incumprimento dos ónus impugnatórios primários enunciados nas als. a) e c) do n.º 1 do art. 640º do CPC.

No entanto, sempre se dirá que ainda que não existisse fundamento para rejeitar, de imediato, a impugnação do julgamento da matéria de facto operada pelo apelante, conforme, na nossa perspetiva, existe, sempre a impugnação do julgamento da matéria de facto por ele operada em relação à facticidade explanada nas alíneas a) e b) dos factos não provados na sentença sob sindicância teria de improceder.

Na verdade, conforme se vê do teor do intitulado “contrato promessa de compra e venda e permuta” junto aos autos e a que aludem os pontos 1º, 2º e 3º da facticidade julgada provada na sentença sob sindicância, esse contrato promessa encontra-se datado de 10 de julho de 2009.

Nos termos da sua cláusula 1ª, a insolvente, enquanto promitente vendedora, prometeu vender e permutar com os aí segundos outorgantes (o apelante A. R. e mulher, ou à filha destes ou a quem eles lhe indicassem) as frações identificadas nessa cláusula 1ª, mediante a permuta com a fração “C” de que estes segundos outorgantes, à data da celebração do identificado contrato promessa (10/07/2009), se intitularam donos e legítimos possuidores, e mediante o pagamento da quantia de 235.000,00 euros, dos quais 25.000,00 euros, seriam pagos a título de sinal e início de pagamento e da qual a insolvente (promitente vendedora) lhes daria quitação “após boa cobrança” - o que evidencia que, de acordo com este clausulado, a referida quantia de 25.000,00 euros, a ser paga a título de sinal, foi entregue pelos segundos outorgante, A. R. e mulher, enquanto promitentes compradores, através de cheque à insolvente (promitente vendedora), na data da celebração deste concreto contrato promessa, tanto assim que esta, na qualidade de aí promitente vendedora, declara apenas dar quitação quanto ao pagamento dessa concreta quantia “após boa cobrança” -; 25.000,00 euros, como reforço de sinal, “a ser entregue até ao final do corrente mês”, ou seja, até 31/07/2009, sendo os restantes 185.000,00 euros pagos no ato da escritura definitiva, a outorgar durante o mês de abril de 2010 - vide cláusula terceira

do contrato promessa de compra e venda e permuta e facticidade julgada provada no ponto 3º da sentença.

O apelante, na reclamação que apresentou junto da administradora de insolvência, alegou que no âmbito da execução do identificado contrato promessa entregou à ali promitente vendedora (a insolvente), quatro cheques, titulando a quantia global de 85.000,00 euros, que foi paga à promitente vendedora (a insolvente), a título de sinal e princípio de pagamento, e insiste nessa sua tese nas suas alegações de recurso de que as quantias tituladas por esses cheques foram efetivamente pagas à insolvente, enquanto promitente vendedora, e que tais quantias foram por si pagas àquela a título de sinal e princípio de pagamento, o que tudo foi julgado não provado pela 1ª Instância, que apenas se limitou, no ponto 4º da facticidade julgada provada, a considerar provado que o apelante emitiu a favor da insolvente quatro cheques, no valor global de 85.000,00 euros, sendo três no valor de 25.000,00 euros, e um no valor de 10.000,00 euros, datados, respetivamente, de 14/07/2009, 30/07/2009, 30/09/2010 e 09/12/2010.

Para prova dessa sua alegação, o apelante A. R. juntou em anexo à reclamação de créditos que apresentou junto da administradora de insolvência, cópia do identificado contrato promessa de “compra e venda e permuta”, do rosto dos quatro cheques (em que se vê que se trata de cheques traçados e que, portanto, tinham de ser depositados pela insolvente), mas não do respetivo verso (pelo que se desconhece se os mesmos chegaram ou não a ser depositados pela insolvente e se obtiveram ou não pagamento) e duas declarações emitidas pela insolvente.

Acontece que conforme resulta do teor desses cheques, o primeiro, foi emitido pelo apelante A. R., a favor da insolvente, titulando a quantia de 25.000,00 euros e tem como data de emissão o dia 14/07/2009 (ou seja, uma data posterior à data que consta do intitulado contrato promessa de compra e venda e permuta - 10/07/2009 -, quando a destinar-se esse cheque a pagar a quantia de 25.000,00 euros, a título de sinal, a que se alude na cláusula 3ª do mencionado contrato promessa, era esperável que esse cheque tivesse como data de emissão o dia 10/07/2019, data que consta do contrato promessa como sendo a da respetiva celebração.

O segundo cheque junto aos autos foi emitido pelo apelante A. R., a favor da insolvente, titula a quantia de 25.000,00 euros, e tem como data de emissão o dia 30/07/2009, ou seja, essa data de emissão desse segundo cheque mostra-se conforme ao teor da cláusula 3ª do mencionado contrato promessa de compra e venda e permuta, no qual os nele outorgantes (o apelante A. R. e mulher, enquanto promitentes compradores, e a insolvente, enquanto promitente vendedora) declaram acordar que o reforço de 25.000,00 euros do

sinal prestado será feito pelos promitentes compradores à promitente vendedora (insolvente) até ao final do mês de julho de 2009.

No entanto, apesar de na cláusula 3ª do identificado contrato promessa de compra e venda e permuta se pactuar que a restante quantia de 185.000,00 euros do preço nele acordado seria paga na data da celebração da escritura de compra e venda e permuta, o apelante A. R. juntou aos autos, em anexo à reclamação, cópia de um outro cheque (o terceiro), emitido por este em nome da insolvente (promitente vendedora), titulando a quantia de 25.000,00 euros, com data de emissão em 30/09/2010 e, bem assim, a cópia de um quarto cheque, emitido igualmente pelo apelante A. R. em nome da insolvente (promitente vendedora), titulando a quantia de 10.000,00 euros, com data de emissão em 09/10/2010.

O apelante juntou aos autos, em anexo à reclamação que apresentou junto da administradora de insolvência, ainda duas declarações emitidas pela promitente vendedora (a insolvente), a primeira, com data de emissão de 27/09/2010, em que declara que “recebeu nesta data” de A. R. “a quantia de 25.000,00 euros relativo ao contrato promessa de compra e venda e permuta celebrado em 10 de julho de 2009”, e a 2ª declaração, emitida pela mesma promitente vendedora e aqui insolvente, com data de emissão em 09/12/2010, em que declara que “nesta data” recebeu de A. R. “a quantia de 10.000,00 euros relativo ao contrato promessa de compra e venda e permuta celebrado em 10 de julho de 2009”.

Note-se que nenhum dos cheques emitidos pelo apelante A. R. em nome da insolvente, titulando a quantia de 25.000,00 euros, tem como data de emissão o dia 27/09/2010 (data apontada na 1ª declaração junta pelo apelante como sendo a data da respetiva emissão), posto que todos os três cheques emitidos pelo apelante a favor da insolvente e que titulam a quantia de 25.000,00 euros e cujas cópias do respetivo rosto este juntou aos autos, têm como data de emissão, respetivamente, 14/07/2009, 30/07/2009 e 30/09/2010.

Quanto ao cheque emitido pelo apelante A. R. a favor da insolvente, titulando a quantia de 25.000,00 euros, com data de emissão em 30/09/2010, naturalmente que aquela declaração emitida pela insolvente não pode referir-se ao pagamento deste concreto cheque, dado que tendo essa declaração como data de emissão o dia 27/09/2010 e, portanto, uma data de emissão que é anterior à data de emissão do próprio cheque em referência, nela a insolvente não podia declarar ter recebido a quantia de um cheque que apenas veio a ser emitido três dias depois dessa declaração.

Por sua vez, embora o cheque emitido pelo apelante A. R. a favor da insolvente (promitente vendedora), titulando a quantia de 10.000,00 euros, tenha como data de emissão o dia 09/12/2010, sendo esse cheque traçado e tendo,

consequentemente, de ser depositado, naturalmente que a segunda declaração emitida pela insolvente e junta aos autos pelo apelante, em que a insolvente declara que “nesta data”, isto é, em 09/12/2010, recebeu do A. R. a quantia de 10.000,00 euros “relativo ao contrato promessa de compra e venda e permuta celebrado em 10 de julho de 2009”, essa declaração de quitação não se pode referir à quantia de 10.000,00 euros titulada pelo cheque em referência, porquanto, em 09/12/2010, quando muito a insolvente podia certificar a entrega à mesma pelo apelante do cheque em questão, mas nunca o recebimento da quantia por este titulada.

Note-se que as declarações em referência, contrariamente ao que parece ser a posição do apelante A. R. nas suas alegações de recurso, não fazem prova plena dos pagamentos nela declarados pela insolvente contra os credores desta.

Logo, no âmbito da reclamação de créditos apresentada pelo apelante junto da administradora de insolvência e da impugnação que apresentou em relação ao não reconhecimento pela administradora dos direitos de créditos e de retenção que reclamou, tais declarações não fazem prova em como a insolvente recebeu efetivamente do apelante A. R. as quantias de 25.000,00 euros e de 10.000,00 euros, nas datas de emissão dessas declarações, conforme esta aí declara, uma vez que se trata de documentos particulares, em que a confissão extrajudicial nela operada pela insolvente, quanto aos terceiros, credores da insolvente (aí confitente), fica sujeita ao princípio da livre apreciação da prova (art. 358º, n.º 4 do CC) (25).

Ora, não tendo o apelante A. R. junto aos autos, designadamente, prova documental, em como as quantias tituladas pelos cheques em referência (a que se reporta o ponto 4º dos factos julgados provados na sentença recorrida), tenham efetivamente sido entregues e apresentados a pagamento pela insolvente e que as quantias por eles tituladas tivessem sido realmente pagas à última, quando essa prova, salvo o devido respeito por opinião contrária, era inclusivamente fácil de obter por parte do apelante - bastar-lhe-ia juntar aos autos os extratos da conta sobre a qual tais cheques foram sacados, por forma a verificar-se se as quantias tituladas pelos mesmos foram ou não levantadas -, decorre do que se vem dizendo que face às incongruências supra apontadas que se verificam entre o teor de tais cheques quando compaginado com o teor do contrato promessa de compra e venda e permuta junto aos autos e, bem assim com o teor das duas declarações emitidas pela insolvente, que nada, mas absolutamente nada nos autos, consentia à 1ª Instância (ou consente) que julgasse provado que os quatro cheques identificados no ponto 4º dos factos julgados provados na sentença, tivessem sido efetivamente entregues e depositados pela insolvente e que as quantias por estes tituladas lhe tivessem

sido efetivamente pagas e que esse pagamento tivesse sido realizados pelo apelante a título de sinal e princípio de pagamento no âmbito da execução do “contrato promessa de compra e venda” entre eles celebrado, pelo que bem andou a 1ª Instância em concluir pela não prova da facticidade vertida na alínea a) dos factos que julgou não provados na sentença sob sindicância. Avançando. Sustenta o apelante A. R. que as perplexidade suscitadas pela 1ª Instância quanto ao intenção real com que os neles outorgantes outorgaram o intitulado contrato promessa de compra e venda e permuta e que a levaram a concluir pela não prova da facticidade das alíneas a) e b) dos factos julgados não provados na sentença, relacionados com o facto daquele e mulher (promitentes compradores) terem transferido a propriedade sobre a fração “C” (a permutar) para os filhos de ambos, não procedem face ao teor da cláusula 4ª do mencionado contrato promessa, em que os nele outorgantes acordam que “a escritura definitiva de permuta realizar-se-á num dos Cartórios Notariais de Braga, em dia e hora a designar por qualquer dos outorgantes, em nome dos segundos outorgantes ou em nome de sua filha, A. B. e D. R. ou outro”, o que aqui se subscreve, o que não significa que não existam outras fundadas perplexidades que nos levam a concluir pela não prova dessa concreta facticidade.

Com efeito, para além das perplexidades já acima explanadas, analisadas e apontadas quanto às quantias pretensamente pagas à insolvente (promitente vendedora) no âmbito do intitulado contrato promessa de compra e venda e permuta, a título de sinal e princípio de pagamento, e que nos levaram, tal como à 1ª Instância, a concluir pela não prova de tais pagamentos, e de se estranhar que o apelante apenas tenha interpelado a promitente vendedora para outorgar a escritura de compra e venda e permuta definitiva por cartas datadas de 05/05/2012 (cfr. ponto 5º dos factos provados na sentença), ou seja, em vésperas da promitente vendedora ter sido declarada insolvente (veja-se que a prolação da sentença declaratória da insolvência ocorreu em 30/05/2012), verifica-se que apesar de através desse contrato promessa a insolvente, aí promitente vendedora, se ter obrigado a transferir a propriedade sobre as frações identificadas nesse contrato para os aí segundos outorgantes, enquanto promitentes compradores (o apelante A. R. e mulher), para os filhos destes ou para quem os mesmos indicassem, mediante a obrigação de lhe ser pago o preço nos termos aí pactuados e destes transferirem para aquela (promitente-vendedora - insolvente) a propriedade sobre a fração “C” (permuta), verifica-se que na cláusula 4ª desse mesmo contrato promessa de compra e venda e permuta, os aí outorgantes (o apelante A. R. e mulher, por um lado, e a insolvente, por outro), estranhamente acordaram que os aí segundos outorgantes, ou seja, o apelante

A. R. e mulher, ficam com a possibilidade de, durante os próximos seis meses subsequentes à celebração do contrato promessa, poderem vender a fração C, “por eles entregue” (isto é, a fração cuja propriedade se obrigaram a transferir para a aqui insolvente, ali promitente vendedora, como contrapartida da venda definitiva das frações que esta se obrigou a vender-lhes e permutar com aquela fração, aos filhos destes ou a quem os mesmos lhes designassem), “findo o qual essa fração passará em definitivo para a promoção da primeira outorgante, bem como durante esses 6 meses a promitente vendedora a pode vender, tendo esta que avisar os promitentes compradores”. Ora, perante o teor da cláusula que se acaba de transcrever, em que se prevê que os aí promitentes compradores (o apelante A. R. e mulher) podiam vender a fração “C” durante o prazo de seis meses a contar da data da celebração desse contrato promessa, e que decorridos esses seis meses, essa fração passaria, em definitivo, para a promoção da insolvente, aí promitente vendedora, que a poderia vender durante os seis meses subsequentes, suscitam-se efetivamente fundadas dúvidas sobre o alcance da vontade real prosseguido pelos outorgante com a celebração do mencionado intitulado “contrato promessa de compra e venda e permuta”.

Com efeito, a venderem os promitentes-compradores (A. R. e mulher) a identificada fração C, ficariam impedidos de entregá-la à promitente-vendedora (a insolvente) a título de permuta e, assim, de cumprirem a permuta dessa fração a que se obrigaram, ou seja, em síntese, de cumprirem o contrato definitivo, pelo que mal se compreende a possibilidade conferida aos promitentes-compradores de venderem a fração “C” em causa, nos seis meses subsequentes à celebração desse contrato promessa.

A venda dessa fração, reafirma-se, inviabilizaria a permuta e, conseqüentemente, a celebração do contrato definitivo, sem que os contratantes nada tivessem estranhamente acordado no “contrato promessa” em referência sobre como se procederiam as coisas entre eles, caso os promitentes compradores, dentro desse prazo de seis meses subsequentes à celebração do “contrato promessa”, lograssem efetivamente vender a fração “C” a permutar, conforme nele eram autorizados a vender.

Depois, a tratar-se de um contrato promessa de compra e venda e permuta, mal se compreende que no identificado contrato se tenha pactuado que decorridos esse prazo de seis meses sem que os segundos outorgantes (promitentes compradores - o apelante A. R. e mulher) tivessem conseguido vender a fração “C” a permutar, esta passaria em definitivo para a promoção da primeira outorgante (a insolvente e promitente vendedora), que a poderia vender durante o período de seis meses. Afinal trata-se de um contrato promessa de compra e venda e permuta, ou de um contrato de promoção

imobiliária?

Logo, porque não se descortina qualquer motivo para as mencionadas incongruências e perplexidades que se acabam de enunciar, as quais tornam ininteligível a vontade real que presidiu aos outorgantes com a outorga do identificado contrato intitulado de “contrato promessa de compra e venda e permuta”, uma vez que nele constam declarações negociais que são contrárias às obrigações assumidas pelo contratantes num contrato promessa de compra e venda e permuta - como é o caso de nele se falar em “promoção” - e que, inclusivamente, impediriam a celebração do contrato definitivo nele pactuado - como é o caso de se prever que o apelante A. R. e mulher podiam vender a fração “C” a permutar com os prédios prometidos vender pela insolvente -, sem que estranhamente os outorgantes neles tivessem pactuado o que quer que fosse sobre como se processaria a relação contratual entre eles estabelecia caso essa venda da fração se viesse a concretizar, e não havendo, inclusivamente, notícia nos autos em como a fração “C” tivesse estado em poder da insolvente - ninguém o referiu, quando, no contrato em referência, se declara que esta fração foi entregue à insolvente -, a que acrescem as supra já identificadas incongruências quanto ao pretense pagamento do sinal e reforço do sinal alegadamente pago à insolvente, bem andou a 1ª Instância em concluir pela não prova da facticidade julgada não provada nas alíneas a) e b). De resto, cumpre salientar que para que o tribunal da Relação possa alterar o julgamento da matéria de facto realizado pela 1ª Instância, não basta que a prova produzida consinta ou permita o julgamento de facto propugnado pelo apelante, mas é imprescindível que o imponha.

Neste sentido lê-se no n.º 1 do art. 662º do CPC que: “A Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuseram decisão diversa”.

A mencionada solução legislativa tem em consideração que estando em causa facticidade sujeita ao princípio da livre apreciação da prova, mantendo-se no atual CPC em vigor os princípios da imediação, da oralidade, da concentração e da livre apreciação da prova, nos casos em que os factos em julgamento se encontram submetidos ao princípio da livre apreciação da prova, tendo presente os enunciados princípios e que o julgamento humano se guia por padrões de probabilidade e não de certeza absoluta, não se pode aniquilar, em absoluto, a livre apreciação da prova que assiste ao julgador da 1ª Instância, sequer desconsiderar, em absoluto, os princípios da imediação, da oralidade e da concentração da prova, que tornam perceptíveis a esse julgador, que intermediou na produção da prova, determinadas realidades relevantes para a formação da convicção, que fogem à percepção do julgador do tribunal *ad quem*

através da mera audição da gravação áudio dos depoimentos pessoais prestados em audiência final. Daí que o uso pela Relação dos poderes de alteração da decisão da 1ª Instância sobre a matéria de facto só deve ser usado quando seja possível, com a necessária segurança, concluir pela existência de erro de apreciação relativamente a concretos pontos de facto impugnados, isto é, quando depois de proceder à audição efetiva da prova gravada e à análise da restante prova produzida que entenda pertinente, a Relação conclua, com a necessária segurança, no sentido de que os depoimentos prestados em audiência final, conjugados com a restante prova produzida, apontam em direção diversa e delimitam uma conclusão diferente daquela que vingou na 1ª Instância, devendo “em caso de dúvida, face a depoimentos contraditórios entre si e à fragilidade da prova produzida, prevalecer a decisão proferida pela 1ª Instância em observância aos princípios da imediação, da oralidade e da livre apreciação da prova, com a consequente improcedência do recurso nesta parte” (26).

Acresce dizer que conforme se salienta no acórdão do Tribunal Constitucional nº 198/04, publicado no DR, II Série, de 02.06.2004, a impugnação da decisão em matéria de facto “(...) terá de assentar na violação dos passos para a formação de tal convicção, designadamente porque não existem os dados objetivos que se apontam na convicção ou porque se violaram os princípios para aquisição desses dados objetivos ou porque não houve liberdade na formação da convicção. Doutra forma, seria a inversão da posição das personagens do processo, como seja a de substituir a convicção de quem tem de julgar pela convicção dos que esperam a decisão (...)”.

Ora, conforme cremos termos amplamente demonstrado nos autos, a prova junta e produzida nos autos nem sequer consente ou permite que se conclua pela prova da facticidade julgada não provada nas identificadas alíneas a) e b) dos factos não provados na sentença sob sindicância e, muito menos, impõe esse julgamento positivo.

Decorre do exposto, em síntese, que não fora a rejeição da impugnação do julgamento da matéria de facto operada pelo apelante, por incumprimento dos ónus impugnatórios previstos nas als. a) e b), do n.º 1 do art. 640º do CPC, sempre essa impugnação do julgamento da matéria de facto teria de improceder.

E face à rejeição da impugnação do julgamento da matéria de facto operada pelo apelante (ou à improcedência dessa impugnação), mantendo-se inalterada a facticidade julgada provada e não provada pela 1ª Instância, não tendo o apelante A. R. sequer feito prova, conforme era seu ónus fazer (art. 342º, n.º 1 do CC), em como procedeu a qualquer pagamento à insolvente no âmbito do pretenso “contrato-promessa de compra e venda e permuta”,

naturalmente que a impugnação do não reconhecimento pela administradora de insolvência desse seu alegado direito de crédito (e do pretense direito de retenção sobre as frações objeto desse pretense contrato promessa) que aquele reclamou, mas que esta não reconheceu, tinha de improceder, tal como foi decidido na sentença sob sindicância.

Decorre do exposto, que apesar de parcial procedência da presente apelação, quanto às alterações acima determinadas a introduzir à matéria de facto julgada provada pela 1ª Instância no ponto 2º, al. b) da facticidade julgada provada na sentença sob sindicância, improcede a presente apelação quanto à decisão de mérito nela proferida, mantendo-se como não reconhecido o crédito (e respetivo direito de retenção) reclamados pelo apelante A. R. junto da administradora de insolvência e que esta não reconheceu.

B.3- Recurso interposto por Caixa

B.3.1- Do erro material quanto a custas.

Sustenta a apelante Caixa ... que no *item IV* da sentença de graduação e verificação de créditos sob sindicância, intitulado de: *“IV - Impugnação do Crédito (Reconhecido) reclamado por J. C. - n.º 45 - no montante de 155.280,00 euros relativo ao contrato promessa de compra e venda celebrado com a insolvente, reconhecido como beneficiando de direito de retenção sobre o crédito garantido pelo direito de retenção sobre o prédio urbano - fração autónoma “N” - 1º andar designado por um - dois, destinado a estabelecimento comercial e ou prestação de serviços, com entrada pelo n.º ..., com a área de 66,00 m2, freguesia e concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º ...-N, inscrito na matriz urbana sob o art. ...-N, e segundo al. a) do n.º 4 do art. 47º do CIRE” -*, a que se reportam as fls. 1475 verso a 1491 verso dos autos, na decisão quanto a custas, proferida a fls. 1491 verso, a 1ª Instância incorreu em erro material ao condená-la nas custas desse incidente (que julgou totalmente improcedente), dado que não foi aquela quem o deduziu, mas sim a Caixa ..., pelo que foi esta quem deu causa ao incidente em causa e que, portanto, terá de ser tributada em custas em relação a esse concreto incidente de impugnação, julgado totalmente improcedente.

Analisada a sentença e o incidente em causa, antecipe-se desde já, assistir integral razão à apelante.

Com efeito, compulsados os autos, verifica-se que a impugnação do crédito e do direito de retenção reclamados por J. C. junto da senhora administradora de insolvência e que esta reconheceu, foi deduzida não pela apelante, Caixa ..., mas sim pela Caixa ..., S.A..

Acresce que na própria sentença de verificação e graduação de créditos recorrida, em consonância com o que se vem dizendo, nela lê-se, a fls. 1486 dos autos, que: “A credora Caixa ..., S.A., impugna o crédito (reconhecido) de J. C. - n.º 45 -(...). E já, em sede de subsunção jurídica da facticidade, nessa mesma sentença, escreve-se que: “A credora impugnante Caixa ..., S.A. pugna pelo não reconhecimento de tal crédito, pelo menos enquanto beneficiário do direito de retenção” - fls. 1488 verso dos autos.

Finalmente, na parte dispositiva da sentença em causa escreve-se: “Pelo exposto, julga-se improcedente a impugnação apresentada pela Caixa ..., S.A., relativamente ao reconhecimento e qualificação do crédito reclamado pelo credor J. C. (...) - cfr. fls. 1491 verso.

No entanto, conforme resulta de tudo o quanto se escreve na sentença, em que expressamente se lê reiteradamente que a impugnante é a Caixa ..., S.A., sendo, inclusivamente, a impugnação desta que, na respetiva parte dispositiva, se julgou improcedente, em sede de condenação em custas, escreve-se: “Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante Caixa ... - (...)”.

Conforme resulta do que se vem dizendo, a parte dispositiva de custas que consta dessa sentença, ao identificar como impugnante a Caixa ... e ao condenar-se esta em custas, contradizendo tudo o quanto anteriormente se escreveu nessa mesma sentença a propósito da identidade da impugnante, onde nela sistematicamente se lê que esta é a Caixa ..., S.A. (o que se mostra conforme ao evidenciado pelos autos), é indiscutível que, nessa condenação em custas, a 1ª Instância incorreu num simples erro material ao escrever: “Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante **Caixa ... (...)**”, quando pretendia e devia ter escrito: “Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante **Caixa ..., S.A. (...)**”.

Trata-se de um erro de escrita que resulta assacado e comprovado pela simples leitura da sentença recorrida e que, por isso, nos termos das disposições conjugadas dos arts. 613º, n.º 2 e 614º do CC e 249º do CC, apenas dá lugar à retificação do identificado lapso material.

Nesta conformidade, na procedência do fundamento de recurso que se acaba de tratar, nos termos das disposições legais acabadas de identificar, ordena-se que na sentença recorrida, em sede de *item IV* - fls. 1485 verso a 1491 verso dos autos -, na condenação em custas (constante de fls. 1491 verso dos autos), se elimine o erro material que afeta essa decisão de custas e, em consequência, determina-se que quando aí se lê: “Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante **Caixa ... (...)**”, passe a ler-se: “Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante **Caixa ..., S.A. (...)**”.

B.3.2- Violação do caso julgado formal

A apelante imputa erro de direito à sentença recorrida quando nela, *no item I*, intitulado de *“I. Impugnação do credor Caixa ... relativamente ao crédito n.º 74 reconhecido à cocredora X - Imobiliária, S.A.”* (a fls. 1470 a 1476 dos autos), na respetiva parte decisória quanto a custas, não se ressalva que essa condenação não engloba a taxa de justiça (fls. 1476 dos autos), e quando na mesma sentença, no seu *item II*, intitulado de *“II - Impugnação do Crédito (reconhecido) reclamado por A. M. - n.º 8 - correspondente ao sinal em dobro (645.130,52 euros) relativo ao contrato promessa de compra e venda celebrado com a insolvente”* (fls. 1476 a ... verso dos autos), na parte decisória quanto a custas, não se faz igual ressalva quanto a isenção de taxa de justiça de que é beneficiária (fls. ... verso), alegando que a condenação desta nas custas dos incidentes em causa, sem que o tribunal *a quo* tivesse ressalvado que a mesma (condenada) se encontra isenta de taxa de justiça, viola o caso julgado formal que cobre a decisão sumária proferida por esta Relação de Guimarães, em 28/07/2017, no âmbito da apelação que consta do apenso S, que julgou não ser devida taxa de justiça pela impugnação de créditos em sede de processo de insolvência, nos termos dos arts. 129º e 130º, e ordenou a restituição à aqui apelante da taxa de justiça e respetiva multa que pagou.

Apreciando:

Não tendo pago a taxa de justiça no âmbito das impugnações apresentadas e tendo sido notificada para proceder ao pagamento dessa taxa e da multa respetiva devida pelo não pagamento atempado desta, a fls. 839 a 841 do presente apenso, a apelante e impugnante Caixa S.A., veio alegar que nos termos dos arts. 130, 131º, 303º e 304º do CIRE, não é devida pela impugnação taxa de justiça no âmbito da impugnação de créditos reconhecidos e não reconhecidos pelo administrador de insolvência, uma vez que a impugnação de créditos configura um ato normal implícito à verificação de créditos, requerendo que se desse sem efeito a notificação de que foi objeto para que pagasse a taxa de justiça e a multa.

Tendo sido objeto de igual notificação, também a impugnante Caixa ..., S.A., formulou igual pretensão.

Por decisão proferida a fls. 855 a 859 do presente apenso, a 1ª Instância indeferiu a pretensão de ambas as apelantes, mantendo a obrigação daquelas de procederem ao pagamento da taxa de justiça e da multa pelo não pagamento atempado da taxa de justiça.

Acontece que ambas as impugnantes interpuseram recurso de apelação dessa decisão, tendo o recurso interposto pela Caixa ..., S.A., sido julgado improcedente, vendo confirmada, quanto a ela, a decisão recorrida, mas o

recurso interposto pela Caixa ..., S.A. foi julgado procedente, por decisão sumária proferida por esta Relação em 28/07/2014, no âmbito do apenso S (cfr. fls. 888 dos autos), transitada em julgado, que revogou a decisão recorrida e, em consequência, determinou que “não é devida qualquer taxa de justiça pela impugnação de créditos em sede de processo de insolvência, nos termos dos arts. 129º a 130º do CIRE” e determinou a restituição a essa apelante da taxa de justiça e da multa que, entretanto, tinha pago, com o argumento de que “não é devida taxa de justiça pelo credor que impugne a lista de credores a que alude o art. 129º do CIRE, nos termos do art. 130º, uma vez que, para além de tais atos serem atos normais do processado, segundo a conjugação dos arts. 303º e 304º do CIRE, as custas do processo de insolvência e do apenso de verificação do passivo, regulado nos arts. 128º a 140º, são encargos da massa insolvente, caso tenha sido decretada a insolvência”.

Independentemente da bondade desta posição, dado que sobre a questão sobre a qual se debruçou a decisão sumária em referência não há unanimidade jurisprudencial, conforme, aliás, é evidenciado pela circunstância do recurso interposto pela impugnante Caixa ..., S.A. sobre a mesma questão, ter sido julgado improcedente, o certo é que a decisão sumária proferida na apelação interposta pela Caixa ..., transitou em julgado. Essa decisão sumária, transitada em julgado, debruçou-se e decidiu uma questão referente exclusivamente à relação processual, qual seja, se é ou não devida taxa de justiça pela impugnação de créditos deduzida no âmbito do processo de insolvência, pelo que o nela decidido operou caso julgado formal (art. 620º, n.º 1 do CPC), ficando, assim, em definitivo, decidido intraprocessualmente, isto é, no âmbito dos presentes autos de insolvência, não ser devida taxa de justiça pela aí e aqui apelante, Caixa ..., S.A., no âmbito das impugnações de créditos que deduziu no presente processo de insolvência.

Destarte, sob pena de se violar o caso julgado formal que cobre a decisão sumária proferida por esta Relação no âmbito do apenso S, impõe-se julgar procedente este fundamento de recurso e ressalvar, quanto ao *item I*, intitulado de “*I. Impugnação do credor Caixa ... relativamente ao crédito n.º 74 reconhecido à cocredora X - Imobiliária, S.A.*” (a fls. 1470 a 1476 dos autos), na parte dispositiva quanto a custas em que aquela aí foi condenada, que nessa condenação de custas não se engloba qualquer pagamento a título de taxa de justiça (fls. 1476 dos autos), por esta não ser devida pela impugnante Caixa ..., e operar igual ressalva quanto à condenação desta em custas no âmbito do *item II*, intitulado de “*II - Impugnação do Crédito (reconhecido) reclamado por A. M. - n.º 8 - correspondente ao sinal em dobro*

(645.130,52 euros) relativo ao contrato promessa de compra e venda celebrado com a insolvente” (fls. 1476 a ... verso dos autos).

B.3.3- Do erro material ou do erro de direito decorrente de no item B1 da parte dispositiva da sentença, que tem por objeto a graduação de créditos em relação às frações “AC” e “E” do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., e inscrito na matriz urbana respetiva sob o art. ...º, se ter alegadamente omitido o crédito hipotecário reclamado e reconhecido à apelante.

Continua a apelante Caixa ... sustentando que na sentença de verificação e graduação de créditos sob sindicância, quanto ao *item B.1* da parte dispositiva desta, em que se procede à graduação de créditos quanto às frações “AC” e “E” do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ..., e inscrito na correspondente matriz sob o art. ... (*item B.1*, aliás, assim intitulado, a fls. 1589 verso dos autos), se omitiu o crédito hipotecário de que a mesma é titular sobre tais frações, sustentando que o crédito e respetivas hipotecas que oneram essas concretas frações foram por si reclamados junto da administradora de insolvência e foram por esta reconhecidos, não tendo esse reconhecimento sido objeto de qualquer impugnação, pelo que esse direito de crédito e as hipotecas que incidem sobre as frações em referência, que garantem o pagamento desse crédito, se têm como verificados.

Conclui que a sentença de verificação e graduação de créditos sob sindicância, ao omitir, nesse *item B.1* da sua parte dispositiva, o mencionado crédito hipotecário sobre as identificadas frações de que é beneficiária padece de erro material, o qual carece de ser suprimido por apelo às regras do erro material, graduando-se esse crédito hipotecário de que é titular sobre as frações “AC” e “E” em 3º lugar, à frente do “crédito n.º 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,689 euros” ou, subsidiariamente, caso se entenda que a situação suscitada não se subsume a uma situação de erro material, se revogue essa graduação no que tange a tais frações, por via do erro de direito que a afeta.

Apreciando:

Na alínea B.1, da parte dispositiva da sentença de verificação e de graduação de créditos em análise, a fls. 1588 verso dos autos, intitulada de “*B.1 - Quanto às frações «AC» e «E» do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ... e inscrito na correspondente matriz sob o art. ...*”, a 1ª Instância procede à graduação dos créditos que julgou verificados, para efeitos de pagamento pelo produto da

venda das frações “AC” e “E” do supra identificado prédio constituído em propriedade horizontal, procedendo a essa graduação nos termos que se seguem:

- 1º - o crédito por IMI que sobre as mesmas incida;
- 2º - o crédito reclamado e reconhecido no apenso “I” de verificação ulterior de créditos, no valor de 249.128,00 euros;
- 3º- o crédito n.º 40 da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 euros;
- 4º- o crédito n.º 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de 8.331,36 euros;
- 5º - os restantes créditos comuns, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bem, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e
- 6º - o crédito n.º 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

Conforme resulta linearmente da relação de créditos reconhecidos pela administradora de insolvência, junta aos autos a fls. 2 a 12 e, posteriormente, a fls. 1355 verso a 1361, a apelante Caixa ... figura, nessa relação, como “credor n.º 13” e reclamou, junto da administradora, um crédito de 7.113.313,59 euros de capital em dívida, e de 133.698,00 euros de juros vencidos, num total de 7.247.011,60 euros, garantido por hipotecas constituídas sobre as frações “AC” e “E” do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., e inscrito na correspondente matriz sob o art. ...º (hipoteca essa que onera ainda outros prédios), tendo a administradora de insolvência reconhecido esse crédito e as hipotecas que oneram tais frações, tendo, por sua vez, a sentença recorrida julgado verificado o crédito reclamado e a garantia conferidas por tais hipotecas.

Acontece que conforme resulta linearmente do identificado *item* B.1, da parte dispositiva da sentença recorrida, em que o tribunal *a quo* procede à graduação dos créditos julgados verificados nessa sentença, para efeitos de pagamento pelo produto da venda das frações “AC” e “E” do prédio constituído em regime de propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., e inscrito na matriz predial urbana respetiva sob o art. ..., nela omitiu-se efetivamente o crédito hipotecário julgado verificado de que é titular a apelante Caixa ... e que se encontra garantidos pelas hipotecas que oneram as identificadas frações “AC” e “E”.

Esse crédito hipotecário de 7.247.011,60 euros julgado verificado quanto a apelante Caixa ... encontra-se graduado no *item* B.11 da parte dispositiva da sentença sob sindicância, mas neste procede-se à graduação de créditos para

efeitos de pagamento pelo produto da venda das frações «AC» e «E» e, bem assim de outros prédios.

O credor n.º 40 da relação de créditos reconhecidos pela administradora de insolvência, E. G., é o titular do crédito reclamado e reconhecido no apenso I de verificação ulterior de créditos, e tal como se vê desse apenso e se escreve na sentença recorrida, a fls. 1513 dos autos, esse credor viu, por sentença proferida nesse apenso, transitada em julgado, ser-lhe reconhecido um crédito de 249.128,00 euros sobre a devedora/insolvente, correspondente ao sinal em dobro emergente do incumprimento definitivo pela última de um contrato promessa de compra e venda que com ele celebrou, tendo por objeto as frações “AC” e “E” do prédio constituído em regime de propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., e inscrito na correspondente matriz urbana sob o art. ...º.

E. G. contra-alegou sustentando que no *item B.1* da parte dispositiva da sentença recorrida, não ocorre qualquer omissão do crédito hipotecário de que é titular a apelante Caixa de Crédito ... sobre as identificadas frações (o que não é exato), mas o que acontece é que, por manifesto lapso, a 1ª Instância, nessa sentença, graduou posteriormente o crédito daquela apelante quanto às mencionadas frações e outras (fazendo-o sobre o *item B.11* da parte dispositiva dessa sentença), mas em que se omite o crédito de que o próprio contra-alegante é titular e que beneficia de direito de retenção sobre as identificadas frações “AC” e “E”.

Compulsada a sentença de graduação e verificação de créditos sob sindicância, verifica-se que efetivamente no *item B.1* da parte dispositiva desta, que versa sobre a graduação dos créditos nela julgados verificados quanto às frações “AC” e “E” do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o art. ...º, mas também no *item B.11*, o qual versa sobre a graduação de créditos nela julgado verificados sobre essas mesmas frações e outros prédios, procede-se a uma dupla graduação quanto a essas concretas frações “AC” e “E”, em que, no *item B.1*, se não omite o crédito de 249.128,00 euros, garantido pelo direito de retenção sobre as frações “AC” e “E” do prédio constituído em regime de propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., e inscrito na correspondente matriz urbana sob o art. ...º, reconhecidos ao credor E. G., no âmbito do apenso I, mas omite-se o crédito hipotecário de que a apelante Caixa ..., S.A., é beneficiária sobre as mesmas frações.

Por sua vez, o crédito hipotecário julgado verificado quanto à apelante Caixa ... e que onera as mencionadas frações “AC” e “E”, encontra-se graduado no *item B.11* da parte dispositiva da sentença, mas neste procede-se à graduação

dos créditos julgados verificados nessa sentença para efeitos de pagamento pelo produto da venda daquelas frações “AC” e “E”, mas também de outros prédios, e omite-se o crédito julgado verificado quanto ao credor E. G., o qual se encontra garantido pelo direito de retenção sobre as identificadas frações “AC” e “E”.

Acontece que tendo o credor E. G. requerido que se retificasse o identificado *item* B.11 da parte dispositiva da sentença, mediante a eliminação desse *item* da menção às frações “AC” e “E” do prédio constituído em regime de propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., e inscrito na correspondente matriz urbana sob o art. ...º, pedido esse que foi deferido por despacho proferido em 29/06/2021, se antes de se operar a retificação em apreço, o crédito hipotecário de que a apelante Caixa ... quanto às identificadas frações “AC” e “E”, se encontrava graduado no *item* B.11 da parte dispositiva da sentença, na sequência dessa retificação, deixou de o estar, passando a graduação dos créditos julgados verificados, quanto a essas concretas frações, a constar exclusivamente do *item* B.1 da parte dispositiva da sentença sob sindicância, em que ocorre efetiva omissão do crédito hipotecário de que a apelante Caixa ... é titular e julgado verificado nessa mesma sentença, urgindo, assim, suprir essa omissão.

Note-se que contrariamente ao pretendido pela apelante, a omissão em referência não consubstancia uma situação de mero erro material que afete a sentença sob sindicância, que seja suscetível de ser retificado à luz do regime jurídico explanado nos arts. arts. 613º, n.º 2, 614º, n.º 1 do CPC e 249º do CC, mas antes erro de direito.

Na verdade, se é certo que da simples leitura da sentença de verificação e graduação de créditos sob sindicância qualquer observador externo concluirá que a 1ª Instância, nela, nomeadamente, no identificado *item* B.1 da sua parte dispositiva, omitiu a graduação do crédito hipotecário de que é titular a apelante Caixa ... quanto às identificadas frações “AC” e “E”, nem por isso, do teor dessa sentença decorre o modo como se há-de operar a graduação do crédito hipotecário omitido no confronto dos demais créditos privilegiados que nela foram julgados verificados em relação aos restantes credores, o que impede a possibilidade de se proceder à retificação da omissão ocorrida por recurso ao instituto da retificação.

Com efeito, a retificação de erros materiais que afetem a decisão judícia apenas pode ter lugar por apelo ao regime jurídico explanado nos mencionados arts. 613º, n.º 2, 614º, n.º 1 do CPC e 249º do CC, quando “do próprio conteúdo da decisão ou dos termos que a precederam se depreende claramente que se escreveu manifestamente coisa diferente do que se queria escrever” (27), ou seja, o erro material apenas pode ser retificado se for

“ostensivo, evidente e devido a lapso manifesto: é preciso que, ao ler o texto, se veja que há erro e logo se entenda o que se queria dizer” (28), o que não é indiscutivelmente a situação sobre que versam os autos, a qual configura, portanto, erro de direito.

E tratando-se de erro de direito que afeta a sentença de graduação e verificação sob sindicância, contrariamente ao pretendido por E. G. nas suas alegações de recurso, encontra-se vedado a esta Relação suprir oficiosamente a omissão de outros créditos privilegiados que foram julgados verificados na sentença sob sindicância, mas cujos privilégios não foram considerados na graduação efetuada no *item B.1* da parte dispositiva dessa sentença, cujos credores se conformaram com a graduação aí realizada, não interpondo o competente recurso, acusando a omissão verificada.

Posto isto, o crédito por IMI reclamado e verificado que incide sobre as frações “AC” e “E” do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., e inscrito na respetiva matriz urbana sob o art. ...º, goza de privilégio imobiliário especial sobre as frações sujeitas a esse imposto (art. 744º do CC), e esse privilégio prevalece sobre a hipoteca ou o direito de retenção, ainda que estas garantias sejam anteriores (art. 751º do CC).

Por sua vez, o crédito julgado verificado no apenso I de verificação ulterior de créditos, de que é titular E. G., no valor de 249.128,00 euros, beneficia do direito de retenção sobre as frações “AC” e “E” do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ..., inscrito na matriz predial urbana respetiva sob o art. ...º.

Por sua vez, o crédito de 7.247.011,60 euros julgado verificado, de que é titular a apelante Caixa ..., beneficia da garantia conferida pelas hipotecas que oneram essas mesmas frações até ao limite máximo garantido por essas concretas hipotecas que oneram estas frações.

No confronto do crédito hipotecário com a garantia conferida pelo direito de retenção, nos termos do art. 759º, n.ºs 1 e 2 do CC, prevalece o direito de retenção.

Deste modo, tendo em consideração as premissas que se acabam de enunciar e o que nessa sentença se encontra, em definitivo, decidido quanto aos créditos privilegiados nela julgados verificados em relação à Fazenda Nacional e à Segurança Social e à respetiva graduação, os quais se conformaram com a graduação aí efetuada quanto aos créditos de que são titulares e que gozam de privilégio creditório geral sob as identificadas frações “AC” e “E” (tal como decidido na sentença), na procedência deste fundamento de recurso, impõe-se revogar o *item B.1* da parte dispositiva da sentença (fls. 1588 verso dos autos)

e substituir o que nesse *item* se encontra decidido, pela seguinte graduação de créditos para efeitos de pagamento pelo produto da venda das frações “AC” e “E” do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., e inscrito na respetiva matriz urbana sob o art. ...º:

1º - o crédito por IMI julgado verificado quanto a essas frações;

2º - o crédito reclamado e reconhecido a E. G. no apenso “I” de verificação ulterior de créditos, no valor de 249.128,00 euros;

3º - o crédito n.º 13 da lista de credores reconhecidos, reclamado, reconhecido e julgado verificado quanto à credora Caixa ..., S.A., no valor de 7.247.011,60 euros, até ao valor máximo garantido pelas hipotecas constituídas que oneram as frações “AC” e “E” supra identificadas;

4º - o crédito n.º 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 euros;

5º - o crédito n.º 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de 8.331,36 euros;

6º - os restantes créditos comuns, incluindo os créditos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de créditos reconhecidos; e

7º - o crédito n.º 81, na parte subordinada, da lista de credoras reconhecidos.

B.3.4- Da impugnação apresentado pela apelante quanto ao crédito e ao direito de retenção reclamados pela X e reconhecidos pela administradora de insolvência.

A Caixa de Crédito ... imputa erro de direito à sentença recorrida, que julgou totalmente improcedente a impugnação por ela apresentada em relação à lista de créditos reconhecidos pela administradora de insolvência em que esta reconhece à credora “X - Imobiliária, S.A.” o direito de crédito sobre a insolvência de 419.131,53 euros, correspondente ao valor do sinal em dobro, emergente do incumprimento pela insolvente, enquanto promitente vendedora, do contrato promessa de compra e venda que celebrou com esta concreta credora, que nele figura como promitente compradora, e que reconheceu que esse crédito se encontra garantido pelo direito de retenção que onera as frações objeto do contrato promessa incumprido (frações essas a que alude o *item* B.7 da parte dispositiva da sentença - fls. 1591 verso dos autos), sustentando que perante a facticidade julgada provada na sentença sob sindicância, não ocorre qualquer incumprimento definitivo do contrato promessa celebrado pela insolvente, enquanto promitente vendedora, perante a X, mas simples mora e que, conseqüentemente, a essa concreta relação

contratual são aplicáveis as disposições legais previstas no CIRE que regulam os denominados “negócios em curso”, e que não sendo a credora X consumidora, não lhe assiste o direito de retenção sobre as frações objeto do contrato promessa pretensamente incumprido, em definitivo, pela devedora/ insolvente.

Antes de mais, cumpre precisar que a apelante não impugna a facticidade julgada provada e não provada pela 1ª Instância na sentença sob sindicância e, muito menos o faz mediante o cumprimento dos ónus impugnatórios do julgamento da matéria de facto enunciados no art. 640º, n.ºs 1 e 2, al. a) do CPC, pelo que as questões jurídicas que por ela são suscitadas carecem de ser apreciadas exclusivamente por referência à facticidade julgada provada e não provada pelo tribunal *a quo* na sentença, a qual, neste conspecto, se encontra transitada em julgado, pelo que salvo o devido respeito por opinião contrária, não faz qualquer sentido as críticas que a apelante aduz a esse julgamento da matéria de facto, nomeadamente, a propósito da adenda a que se reporta o ponto 3º da facticidade julgada provada na sentença (fls. 1535 dos autos). Feita esta observação, passemos à análise dos concretos erros de julgamento que a apelante imputa à sentença de verificação e graduação de créditos sob sindicância.

B.3.4.1- *Incumprimento definitivo do contrato promessa por parte da insolvente.*

É apodítico que perante a facticidade apurada sob os pontos 1º a 2º da sentença recorrida, em 10 de janeiro de 2008, entre a devedora/insolvente, na qualidade de promitente compradora, e a sociedade “X-Imobiliária, S.A.”, foi celebrado um contrato promessa bilateral de compra e venda tendo por objeto os prédios identificados nesse ponto 1º, mediante o qual a primeira se obrigou vender à segunda, e esta se obrigou comprar-lhe, os identificados prédios, pelo preço global de 400.000,00 euros, a ser pago em quatro prestações, sendo as três primeiras, a título de sinal, no montante global de 203.760,00 euros, que a X pagou da seguinte forma: 33.300,00 euros, no dia da assinatura do contrato promessa, 60.000,00 euros, em fevereiro de 2008, e 110.260,00 euros em março de 2008.

Na verdade, conforme é pacífico, o contrato promessa é “a convenção pela qual ambas as partes, ou apenas uma delas, se obrigam, dentro de certo prazo ou verificadas certos pressupostos, a celebrar determinado contrato (compra e venda, locação, sociedade, conta em participação, compromisso arbitral)”, denominando-se o contrato futuro a cuja celebração ambas as partes ou apenas uma delas se vinculam de “contrato prometido” ou definitivo (29).

O contrato promessa é, assim, o acordo mediante o qual os contraentes criam a obrigação de contratar ou, mais precisamente, a obrigação de emitir a declaração de vontade correspondente ao contrato definitivo, dizendo-se contrato promessa unilateral quando apenas uma das partes nele outorgantes assume essa obrigação, e bilateral quando ambos os outorgantes assumem a mencionada obrigação de emitir, no futuro, nos termos acordados, a declaração negocial correspondente à celebração do contrato prometido ou definitivo.

Revertendo ao caso dos autos, tendo, mediante a celebração do contrato promessa em apreço, a ora insolvente assumido a obrigação de vender à X os prédios que se encontram identificados nesse contrato, a qual, por sua vez, assumiu a obrigação de lhe comprar esses mesmos prédios, mediante o preço e as demais condições que aí acordaram, é indiscutível que este concreto acordo de vontades configura um contrato promessa de compra e venda bilateral, o que não é colocado em crise pela apelante, sequer por quem quer que seja, pelo que nos abstermos de maiores considerações a propósito da qualificação jurídica desta concreta convenção negocial.

Precise-se que a existência de um prazo convencionado entre os promitentes para a celebração do contrato definitivo, em regra, não significa que esse prazo tenha natureza fixa absoluta ou essencial, pelo que quando esse prazo seja incumprido por um dos contraentes, por motivo que lhe seja imputável (o que se presume - art. 799º, n.º 1 do CC), em regra, tal incumprimento não equivale a incumprimento definitivo do contrato promessa celebrado, mas equivale a um simples retardamento da prestação ou incumprimento transitório do contrato, isto é, a simples mora, uma vez que apesar do incumprimento verificado, em regra, ambos os contratantes, querem ainda o cumprimento da prestação incumprida, consideram subjetivamente que existem condições para o cumprimento dessa prestação e, por norma, existem condições objetivas para o cumprimento daquela prestação.

Logo, a não celebração do contrato definitivo, no prazo para tanto convencionado pelos outorgante no contrato promessa, por facto imputável a uma das partes, designadamente, ao promitente vendedor, em regra, não o faz incorrer em incumprimento definitivo do contrato promessa celebrado, mas apenas em simples mora, continuando aquele obrigado a cumprir as prestações contratuais a que se vinculou, isto é, à celebração do contrato definitivo, e a indemnizar o credor (promitente comprador) pelos prejuízos sofridos em consequência da mora, nomeadamente, os resultantes do retardamento que esse incumprimento determinou na celebração do contrato definitivo (art. 804º, nºs 1 e 2 do CC) prazo (30).

Para que a mora seja convertida em incumprimento definitivo, impõe-se que o

credor notifique o devedor inadimplente, mediante a denominada “interpelação admonitória”, fixando-lhe um prazo perentório razoável para que este cumpra com a prestação incumprida, com a advertência expressa de que se não o fizer, dentro desse prazo, se considera o contrato definitivamente incumprido e de, conseqüentemente, se considerar impossível o seu posterior cumprimento (n.º 1, *in fine* do art. 808º do CC).

Note-se que apenas não será assim e, conseqüentemente, o não cumprimento da prestação, designadamente, a não celebração do contrato definitivo dentro do prazo contratualmente fixado para o efeito, não determina mora por parte do inadimplente, mas incumprimento definitivo do contrato celebrado, quando o inadimplente, através do seu comportamento, deixe em termos objetivos, claros e inequívocos, que não irá cumprir com a obrigação a que se vinculou; quando, em consequência da mora do devedor, o credor tenha perdido, em termos objetivos, o interesse no cumprimento da prestação (art. 808º, n.º 1, primeira parte, e 2 do CC); ou nas situações em que o prazo acordado para o cumprimento da prestação tenha natureza fixa absoluta.

Na verdade, embora o incumprimento do prazo convencionado para o cumprimento das prestações contratuais acordadas, por motivo imputável ao inadimplente, o faça, em regra, incorrer em simples mora, quando se verifique que o inadimplente antecipadamente declara ao credor, em termos objetivos e inequívocos, de que não irá cumprir com a prestação contratual a que se vinculou, ou revele através do seu comportamento, em termos objetivos, claros e inequívocos, de que não irá cumprir essa obrigação, como será o caso em que o promitente vendedor vende a terceiro o prédio que se obrigou a vender ao promitente comprador no âmbito de um contrato promessa de compra e venda entre eles celebrados, o incumprimento do prazo acordado para o cumprimento da prestação (celebração do contrato definitivo, no caso de contrato promessa), não equivale a mora do inadimplente, mas a incumprimento definitivo do contrato celebrado por parte do último, uma vez que não seria razoável considerar-se ou ficcionar-se que apesar desse incumprimento, o cumprimento do contrato ainda era possível, estando-se perante uma situação de simples retardamento no seu cumprimento, posto que ambos os contratantes ainda tinham interesse no cumprimento da prestação, quando o inadimplente deixou bem claro que não queria cumprir, sequer que iria cumprir (31).

Note-se que quando um dos contratantes não cumpra com as obrigações contratuais a que se vinculou dentro do prazo para o efeito acordado, por motivo que lhe seja imputável (imputabilidade essa que, reafirma-se, tratando-se de responsabilidade contratual, se presume), para que o credor invoque, face ao incumprimento verificado, incumprimento definitivo do contrato por

parte do inadimplente, com fundamento na perda do seu interesse no cumprimento extemporâneo da prestação, não é suficiente que o credor, perante o incumprimento verificado, diga, mesmo convictamente, que a prestação já não lhe interessa, mas há que se ver, em face das circunstâncias do caso, em termos objetivos, se a perda do interesse invocada pelo credor corresponde à realidade das coisas, segundo um critério de razoabilidade própria do comum das pessoas face às circunstâncias específicas do caso, posto que importa “evitar que o devedor fique sujeito aos caprichos do credor ou à perda infundada do interesse na prestação”. Daí que para se aferir da perda do interesse do credor na prestação não cumprida dentro do prazo contratualmente fixado para o efeito, não há que se atender ao valor da prestação determinada pelo credor, mas à valia da prestação medida (objetivamente) em função do sujeito” (32).

Acresce que o prazo convencionado para o cumprimento das prestações nele convencionadas poderá ter natureza fixa absoluta, essencial ou fatal, o que carecerá de ser aferido por recurso às regras interpretativas fixadas nos arts. 236º a 238º do CC.

Quando tal aconteça, dada a natureza essencial desse prazo, o não cumprimento das prestações contratuais dentro do prazo acordado, por motivo imputável ao inadimplente (facto presumido), fá-lo incorrer, não em mora, mas automaticamente em incumprimento definitivo do contrato celebrado.

Assente nas enunciadas premissas, revertendo ao caso dos autos, nele apurou-se que em 20 de outubro, a promitente compradora (a X) celebrou com a insolvente um aditamento ao contrato promessa de compra e venda que tinham celebrado em 10 de janeiro de 2008, através do qual estabeleceram que a insolvente se obrigava a celebrar a escritura até ao dia 31 de março de 2011, «considerando-se, a partir dessa data como definitivamente incumprida essa obrigação, sem necessidade de interpelação admonitória» (cfr. ponto 3º da facticidade apurada), o que apelando aos critérios interpretativos do negócio jurídico consignados nos arts. 236º a 238º do CC, sem grande esforço interpretativo, demonstra à sociedade que dentro da sua liberdade contratual, mediante o teor dessa adenda, promitente compradora (X) e promitente vendedora (ora insolvente), quiseram alterar o contrato promessa entre elas celebrado em 10 de janeiro de 2008, no sentido de sujeitar a promitente vendedora à celebração do contrato de compra e venda definitivo a um prazo fixo absoluto, essencial ou fatal, que seria o dia 31 de março de 2011, decorrido o qual esta entraria automaticamente em incumprimento definitivo do contrato promessa entre ambas celebrado, com as consequências inerentes a esse incumprimento definitivo.

Que assim é, decorre expressamente da circunstância de os contratantes terem expressamente convencionado que caso a escritura (isto é, a escritura do contrato de compra e venda, tendo por objeto as frações prometidas vender pela insolvente à X, e que esta se obrigou a comprar-lhe, ou seja, a escritura relativo ao contrato prometido ou definitivo) não fosse celebrada “até ao dia 31 de março de 2011”, considerava-se “a partir dessa data, como definitivamente não cumprida essa obrigação”, isto é, a obrigação de celebrar o contrato de compra e venda definitivo ou prometido, acrescentando: “sem necessidade de interpelação admonitória”, isto é, a insolvente, enquanto promitente vendedora entraria, a partir do dia 31 de março de 2011, automaticamente em incumprimento definitivo do contrato promessa celebrado, caso até lá não celebrasse com ela o contrato de compra e venda tendo por objeto as frações, sem necessidade de qualquer interpelação por parte da promitente compradora (a X).

Porque assim é, salvo o devido respeito por entendimento contrário, na nossa perspetiva, não faz qualquer sentido a tese da apelante, segundo a qual o prazo consignado na referida adenda, de 31 de março de 2011, para a celebração do contrato definitivo é um prazo “simplesmente estimado”, uma vez que semelhante entendimento entra em confronto direto com o teor dessa adenda, nomeadamente, com a declaração expressa pelos nela outorgantes quando declaram que “a partir dessa data, como definitivamente incumprida essa obrigação, sem necessidade de interpelação admonitória”.

Note-se que a estipulação do enunciado prazo essencial para a celebração do contrato de compra e venda definitivo ocorreu em 20 de outubro de 2010, numa altura em que a promitente vendedora ainda não tinha sido declarada insolvente, o que apenas se verificou em 30 de maio de 2012 (cfr. ponto 8º da facticidade apurada).

Logo, aquando desta adenda a promitente vendedora (insolvente) tinha a sua liberdade e capacidade negociais totalmente intactas, assistindo-lhe, portanto, a liberdade de ajuizar da melhor forma de defender os seus direitos e interesses e de aferir das suas reais possibilidades para cumprir a obrigação que ia assumir (e que acabou por assumir) em celebrar o contrato de compra e venda (contrato definitivo) até à data limite de 31 de março de 2011, e em função desse seu juízo aceitar ou não assumir a obrigação contratual que constava dessa adenda, conforme fez.

E se o fez, certamente que a insolvente, enquanto promitente vendedora, dispunha então de boas razões para na defesa dos seus direitos e interesses assumir semelhante obrigação – quiça, a assunção desta obrigação foi a forma por ela conseguida de evitar ver-se confrontada com uma notificação admonitória por parte da promitente compradora, que perante o

incumprimento (mora) em que aquela já se encontrava ou em que previsivelmente se iria encontrar a breve trecho e as eventuais dificuldades económicas com que então já se deparava, que eventualmente a iriam impedir de celebrar o contrato definitivo dentro do prazo que lhe fosse fixado pela promitente compradora na mencionada notificação admonitória, ao menos negociou com a última, procurando estender, e estendendo, a data limite para a celebração do contrato definitivo até ao dia 31 de março de 2011.

De resto, salvo o devido respeito por opinião contrária, contrariamente ao pretendido pela apelante, que nem sequer cuidou em alegar, na impugnação que apresentou, quaisquer falta ou vícios de vontade que tivessem coartado a capacidade ou a liberdade negocial da insolvente aquando da celebração da mencionada adenda (e que, por isso, nada pôde provar a esse respeito), não era à promitente compradora, a X, que cumpria defender os interesses da promitente vendedora e aferir das reais possibilidades desta em celebrar o contrato definitivo até ao dia 31 de março de 2011, conforme a última se vinculou a fazer, mas era antes à promitente vendedora que cumpria fazer esse juízo e em função dele assumir ou não essa obrigação, mostrando-se, portanto, totalmente irrelevante a alegação da apelante de que a promitente compradora tinha conhecimento que “o motivo da mora era a obtenção do termo de cancelamento da hipoteca e que a insolvente não tinha capacidade financeira para obter o distrate da hipoteca”.

Aliás, se é certo que se apurou que até ao dia da escritura (isto é, 31 de março de 2011), a promitente compradora pressionou bastante a insolvente para que se realizasse a escritura de compra e venda das frações, o que não sucedeu porque a insolvente não tinha capacidade financeira para obter o distrate da hipoteca (cfr. ponto 4º dos factos apurados), contrariamente ao pretendido pela apelante, desta facticidade não se retira que à data da celebração dessa adenda, em 20/10/2010, a promitente compradora tivesse já conhecimento das dificuldades financeiras da promitente vendedora e que essas dificuldades financeiras a impediriam de celebrar o contrato definitivo até ao dia 31 de março de 2011, por via de não dispor de capacidade financeira para tratar as hipotecas que oneravam os prédios prometidos vender à primeira. Trata-se, portanto, de uma mera ilação extraída pela apelante da facticidade assim julgada provada no ponto 4º dos factos provados na sentença, mas que não é consentida pela concreta facticidade que aí se encontra julgada provada. Destarte, estando apurado que a insolvente, na qualidade de promitente vendedora, não celebrou o contrato de compra e venda até 31 de março de 2011, conforme se vinculara contratualmente a fazer, a mesma, em conformidade com o convencionada na identificada adenda, a partir de 31 de março de 2011 entrou em incumprimento definitivo do contrato promessa

celebrado com a X, conferindo à última, nos termos do art. 442º, n.º 2 do CC, o direito a receber o dobro do sinal que lhe prestou, tal como foi reconhecido pela senhora administradora e foi decidido na sentença recorrida.

Decorre do exposto, improceder este fundamento de recurso.

B.3.4.2- *Da aplicação do regime do art. 106º do CIRE ao contrato promessa.*

Defende a apelante que o princípio geral quanto aos negócios ainda não cumpridos à data da declaração da insolvência é o de que o cumprimento de tais contratos fica suspenso até que o administrador da insolvência declare optar pela execução ou recusa do cumprimento (art. 102º, n.º 1 do CIRE), o que aqui se subscreve.

Mais propugna que se impunha aplicar o regime dos “negócios em curso” ao contrato promessa celebrado entre a insolvente e a X, o que já se refuta.

Com efeito, os arts. 102º e ss. do CIRE, onde se integra a norma especial contida no seu art. 106º para a hipótese particular de promessa de contrato promessa de compra e venda, em que o insolvente seja o promitente vendedor, inserem-se no Capítulo IV, o qual tem por epígrafe “efeitos sobre os negócios em curso”, pressupondo, por isso, a aplicação desses dispositivos legais que os contratos celebrados pelo insolvente, à data em que este foi declarado insolvente, “ainda estejam em curso”, ou seja, que já não tenha ocorrido uma situação de incumprimento definitivo desses contratos impossibilitadora do seu cumprimento à data da declaração da insolvência.

Neste sentido pronuncia-se Maria do Rosário Epifânio, ao escrever que “o art. 106º contém uma disciplina particular para a hipótese de promessa de contrato, em que o insolvente seja o promitente-vendedor (n.º 1), e em que, à data da declaração da insolvência, ainda não tenha havido resolução do contrato (pressupõe-se a existência de um negócio em curso). Se o contrato já foi resolvido antes da declaração de insolvência, o crédito indemnizatório resultante da resolução do contrato constituirá, consoante os casos, um crédito que integra a massa insolvente, ou um crédito sobre a insolvência (cuja garantia eventual – direito de retenção ou outra – não será afetada pela declaração da insolvência)” (33).

No mesmo sentido pronuncia-se Gravato Morais, ao ponderar que “verificada a insolvência posteriormente à extinção do contrato, não cabe aplicar o disposto no art. 106º, dado que o regime integrado no capítulo IV, referente aos efeitos sobre os negócios em curso, pressupõe que o cumprimento ainda seja possível” e tratando-se de contrato definitivamente incumprido, à data da declaração da insolvência, uma vez declarada esta, o credor pode reclamar o seu crédito e a respetiva garantia caso dela beneficie (34).

Deste modo, o art. 106º apenas se aplica ao contrato promessa de compra e venda, em que o insolvente seja o promitente vendedor e que à data da declaração da insolvência ainda não tenha sido cumprido ou que não tenha sido definitivamente incumprido pelas partes, isto é, em que à data da declaração da insolvência o contrato promessa celebrado seja um negócio que ainda se “encontre em curso”, pelo que com vista à aplicação ou não do regime previsto nesse art. 106º, impõe-se distinguir a situação em que à data da declaração da insolvência do promitente vendedor já ocorreu o incumprimento definitivo do contrato promessa de compra e venda celebrado pelo insolvente, enquanto promitente vendedor, imputável ao último, o que a impossibilidade de cumprimento desse contrato promessa à data da declaração da insolvência, ficando ao promitente comprador conferido o direito de reclamar na insolvência o valor do sinal prestado em dobro e de aí ver-lhe a ser reconhecido esse direito, com a consequente inaplicação do regime do art. 106º do CIRE, e as situações em que à data da declaração da insolvência do promitente vendedor, o contrato promessa de compra e venda não se encontre totalmente cumprido por alguma das partes mas em que não exista incumprimento definitivo do mesmos, caso em o contrato promessa ainda se mostra em curso e, portanto, é-lhe aplicável o regime jurídico do identificado art. 106º (35).

Revertendo ao caso dos autos, a insolvente figura no contrato promessa de compra e venda celebrado com a “X” enquanto promitente vendedora e entrou em incumprimento definitivo desse contrato a partir de 31 de março de 2011, data em que, por via desse incumprimento definitivo o seu cumprimento deixou de ser possível, conferindo à promitente compradora o direito a receber o valor do sinal que lhe prestou em dobro. Logo, tendo a promitente vendedora sido declarada insolvente em 30 de maio de 2012 (cfr. ponto 8º da facticidade provada), não se está perante qualquer situação “de negócio em curso”, não sendo, portanto, ao contrato promessa celebrado entre X e insolvente aplicável o regime jurídico dos arts. 102º e ss. do CIRE, nomeadamente, o seu 106º do CIRE, pelo que bem andou a 1ª Instância, ao afastar a aplicabilidade desse regime ao caso dos autos.

Resulta do exposto, que a sentença recorrida, ao assim decidir, não incorreu no erro de direito que a apelante lhe imputa, improcedendo este fundamento de recurso.

B.3.4.3- Do direito de retenção sobre as frações objeto do contrato promessa definitiva incumprido pela insolvente com a promitente-compradora X, para garantia do crédito desta ao sinal em dobro.

Estando apurado que na data da celebração do contrato promessa de compra e venda, na sua versão original, em 10 de janeiro 2008, entre a insolvente, enquanto promitente vendedora, e a X, enquanto promitente compradora, mediante o qual a primeira se obrigou a vender à última, e esta se obrigou a comprar-lhe, as frações identificadas no ponto 1º dos factos provados, a insolvente entregou à promitente compradora (a X) as chaves dessas frações, a qual desde então, passou a usá-las com bem entendendo, procedendo, inclusivamente, ao arrendamento das frações em causa, identificando-se em tais contratos como “proprietária”, e atuando, pública e pacificamente, sobre elas como se proprietária fosse (ponto 5º da facticidade apurada), citando diversa doutrina e jurisprudência, entendeu a 1ª Instância que o crédito que julgou verificado em relação à X, correspondente ao valor por esta prestado em dobro, se encontra garantido pelo direito de retenção previsto no art. 755º, n.º 1, al. f) do CC e que onera as frações objeto do contrato promessa incumprido pela promitente vendedora (a insolvente), independentemente desta promitente compradora ser ou não consumidora, e em conformidade com esse seu entendimento procedeu à graduação desse de crédito da X para efeitos de pagamento pelo produto da venda das frações objeto do contrato promessa incumprido, à frente do crédito hipotecária da apelante Caixa ..., que onera essas mesmas frações.

A apelante não se conforma com esse entendimento, imputando-lhe erro de direito, advogando que não sendo a promitente compradora (X) consumidora, mas uma sociedade que tem como objeto social a atividade imobiliária - compra e venda de bens imobiliários (cfr. ponto 7º da facticidade apurada) -, aquela não beneficia do direito de retenção sobre as frações em causa e que diverso entendimento viola os motivos reais que presidiram à tutela do direito de retenção, consagrado no art. 755º, n.º 1, al. f), do CC, e vai ao arrepio da doutrina e da jurisprudência que cita e, bem assim da jurisprudência fixada nos acórdãos uniformizadores de jurisprudência n.ºs 4/2014 e 4/2019.

Quid Iuris?

Lê-se no art. 755º, n.º 1, al. f) do CC, que goza do “direito de retenção o beneficiário da promessa de transmissão ou constituição de direito real que obteve a tradição da coisa a que se refere o contrato prometido, sobre essa coisa, pelo direito resultante do não cumprimento imputável à outra parte, nos termos do artigo 442º”.

Concede assim este dispositivo legal ao promitente comprador um especial direito de retenção sobre a coisa objeto do contrato promessa, em caso de incumprimento definitivo desse contrato por parte do promitente vendedor, naquelas situações em que o mesmo obteve a *traditio* do promitente vendedor.

Precise-se que o direito de retenção encontra-se configurado no ordenamento jurídico nacional como um direito real de garantia, de constituição legal, não negocial, que incide exclusivamente sobre coisas corpóreas e que é dotado do efeito de sequela e, como tal, caso o terceiro proprietário da coisa retida venha a pagar o crédito garantido, subrogar-se-á contra o devedor (art. 592º do CC) (36).

O retentor é equiparado ao credor pignoratício, quando o direito de retenção recaia sobre coisa móvel (art. 758º), e ao credor hipotecário, quando o direito de retenção recaia sobre imóvel, mas no confronto com a hipoteca, prevalece o direito de retenção, ainda que aquela tenha sido registada anteriormente (art. 759º, nºs 1 e 2).

Quando aos seus efeitos, por força do efeito de sequela que é imanente ao direito de retenção enquanto direito real de garantia, este é oponível *erga omnes*, pelo que apesar de o direito de retenção não se encontrar sujeito a registo, considera-se que a detenção da coisa pelo retentor constitui publicidade suficiente ao direito de retenção.

Enuncie-se que o direito de retenção do promitente comprador que obtenha do promitente a *traditio* da coisa objeto do contrato promessa, em caso de incumprimento definitivo desse contrato por parte do promitente vendedor foi consagrado no ordenamento jurídico nacional pela primeira vez através do DL n.º 236/80, de 18/7, que aprovou a seguinte redação do n.º 3 do art. 442º:

“No caso de ter havido tradição da coisa objeto do contrato promessa, o promitente comprador goza, nos termos gerais, do direito de retenção sobre ela, pelo crédito resultante do incumprimento pelo promitente-comprado”.

Tal como resulta do preâmbulo deste diploma, ao consagrar este especial de direito de retenção em benefício do promitente comprador foi propósito de legislador protegê-lo, num período de desvalorização monetária, em que se assistia a um incremento do incumprimento dos contratos promessa sinalizados por parte dos promitentes vendedores, sem que existissem mecanismos dissuasores de tais práticas, que as mais das vezes tinham subjacentes intuítos especulativos por parte dos promitentes vendedores (37).

Acontece que desde a sua aprovação o direito de retenção assim instituído foi (e tem sido) alvo de severas críticas, nomeadamente, por parte de Pires de Lima e Antunes Varela (38), decorrente do legislador ter consagrado o mencionado direito de retenção em benefício do promitente comprador mesmo naquelas situações em que a coisa objeto do contrato promessa sinalizado e incumprido pelo promitente vendedor não se destinar à habitação daquele; de mediante a consagração deste direito se ter criado uma situação de desigualdade de tratamento entre o promitente comprador com *traditio* da coisa e o que optou pela eficácia real do contrato promessa, beneficiando-se o

primeiro, porquanto em situação de conflito entre os dois promitentes compradores prevalecia a posição do primeiro, mas, e sobretudo, atenta a circunstância de prevalecendo o direito de retenção sobre a hipoteca, se ter praticamente inutilizado a garantia hipotecária e se fomentar conluios que permitissem ao devedor hipotecário inutilizar essa garantia, bastando-lhe para o efeito simular a celebração de um contrato promessa sinalizado e com *traditio* dos prédios onerados com a hipoteca com um terceiro, em que figurasse como promitente vendedor, e o terceiro como promitente comprador, e o incumprimento desse contrato por parte do primeiro.

Acontece que apesar dessas críticas, mediante o DL. n.º 379/86, de 11/11, o legislador introduziu a atual al. f) ao n.º 1 do art. 755º do CC, numa clara e deliberada intenção de conservar o direito de retenção antes consagrado em 1980, em termos gerais, em benefício do promitente comprador, em contrato promessa sinalizado e com *traditio* do respetivo objeto, em caso de incumprimento desse contrato por parte do promitente vendedor.

Não admira, por isso, que face às críticas que tem merecido o direito de retenção assim instituído em benefício do promitente comprador, a doutrina tenha procurado, desde cedo, interpretar de forma restritiva o identificado art. 755º, n.º 1, al. f) do CC.

A tese que maior adesão mereceu daqueles que defende uma interpretação restritiva do referida preceito, como é o caso de Calvão da Silva e Luís Pestana (39), apoiando-se nos preâmbulos dos DL n.ºs 236/80 e 379/86, em que o legislador expressa ser sua intenção proteger o promitente comprador enquanto consumidor, apelando ao elemento histórico e teleológico da norma em causa, sustentam que esta carece de ser interpretada restritivamente no sentido de que o direito de retenção que consagra ser apenas conferido ao promitente quando consumidor, enquanto outros defendem que essa interpretação restritiva “extravasa amplamente o âmago do preceito, uma vez que o seu âmbito não se encontra restringido às situações em que o promitente comprador é consumidor. O elemento literal não nos permite inferir essa restrição. Por outro lado, muito embora no preâmbulo seja feita referência aos promitentes compradores de imóveis para habitação, os elementos sistemático e histórico não tornam seguro afirmar que a tutela da norma visava excluir os restantes promitentes compradores não consumidores” (40).

Essas divergências estenderam-se à jurisprudência, em que se surpreendia uma corrente, que defendia uma tese ampla do direito de retenção consagrado no art. 755º, n.º 1, al. f), sustentando que o direito de retenção nele instituído em benefício do promitente comprador assiste-lhe, quer este fosse ou não consumidor, e uma outra corrente que aderindo à tese restritiva, sustentava

que o direito de retenção assim instituído apenas pode beneficiar o promitente comprador consumidor.

No intuito de pôr termo a essa discussão e de promover a segurança e a certeza jurídicas tão caras ao Direito, o STJ, mediante o AUJ, n.º 4/2014, de 20/03/2014, publicado no DR. n.º 95, Série I, fixou a seguinte jurisprudência: *“No âmbito da graduação de créditos em insolvência o consumidor promitente comprador em contrato, ainda que com eficácia meramente obrigacional, com traditio, devidamente sinalizado que não obteve o cumprimento do negócio por parte do administrador de insolvência, goza de direito de retenção nos termos estatuídos no art. 755º, n.º 1, al. f) do Código Civil”*.

Neste aresto o STJ pronunciou-se, pois, em sentido favorável à tese interpretativa restritiva do art. 755º, n.º 1, al. f), no sentido da sua aplicação exclusiva ao promitente comprador consumidor, recusando expressamente essa garantia aos demais promitentes compradores, com o argumento de que a tutela do consumidor se baseia na constatação dessa parte contratual como sendo a mais débil, fragilidade exponenciada pela finalidade de aquisição de habitação própria.

Acontece que com a publicação desse aresto, os diferentes entendimentos quanto ao alcance da solução nele adotada não ficaram pacificados, centrando-se agora a discussão e as divergências jurisprudenciais em torno do conceito de “consumidor” utilizado no AUJ n.º 4/2014

Ao nível do STJ, este pronunciou-se inicialmente no sentido de um conceito restritivo de “consumidor”, do qual ficavam excluídos os promitentes compradores que destinassem o imóvel objeto do contrato promessa definitivamente incumprido pelo promitente vendedor e entregue pelo promitente vendedor ao promitente comprador, a um fim profissional, vindo, posteriormente, uma corrente jurisprudencial desse tribunal superior a aderir igualmente a um conceito amplo de “consumidor”, no qual a lei protege o promitente comprador que beneficie da *traditio* do prédio ou fração de prédio constituído em propriedade horizontal, objeto do contrato promessa incumprido pelo promitente vendedor, independentemente desse prédio ou fração se destinar à habitação do promitente comprador ou ao exercício de uma atividade profissional (41).

Essa controvérsia jurisprudencial suscitou novo acórdão uniformizador de jurisprudência, o n.º 4/2019, publicado no DR n.º 141/2019, I Série, de 25/07/2019, em que com os seguintes argumentos: “adotar um conceito de consumidor tão amplo que coincida com o de qualquer promitente-comprador que não destine o bem a revenda ou locação seria consagrar, por esta via interpretativa, um âmbito de aplicação do direito de retenção quase tão

abrangente como aquele que não foi acolhido pelo Acórdão n.º 4/2014. Se a função primordial de um acórdão de uniformização de jurisprudência é a de conferir segurança à jurisprudência, dando expressão à previsibilidade decisória enquanto valor relevante do sistema judicial, então a opção que melhor serve este desiderato é a que defende um conceito restrito de "consumidor" que incorpore as notas tipológicas consagradas no art. 2º, n.º 1, da Lei de Defesa do Consumidor (Lei n.º 24/96, de 31-07)", o STJ acabou por uniformizar a seguinte jurisprudência:

"Na graduação de créditos em insolvência, apenas tem a qualidade de consumidor, para os efeitos do disposto no Acórdão n.º 4 de 2014 do Supremo Tribunal de Justiça, o promitente-comprador que destina o imóvel, objeto de traditio, a uso particular, ou seja, não o compra para revenda nem o afeta a uma atividade profissional ou lucrativa".

Clarifica-se, assim, neste acórdão que o conceito de consumidor a considerar é um conceito restrito de "consumidor" que incorpore as notas tipológicas consagradas no art. 2º, n.º 1 da Lei n.º 24/96, de 11/07, na esteira do que, goza do direito de retenção, o promitente comprador que destina o bem a uso particular (não profissional), o que segundo esse mesmo acórdão "corresponde predominantemente ao sujeito que pretende adquirir habitação. De fora do conceito de consumidor ficam os promitentes compradores que adquirem o bem para revenda, para o exercício de uma atividade profissional, ou lucrativa, como a locação" (42).

Note-se que esta jurisprudência uniformizada foi expendida pelo STJ em relação ao conceito de consumidor utilizado pela mesmo tribunal no AUJ n.º 4/2014, o qual se debruça sobre casos em que, à data da declaração da insolvência do promitente vendedor, ainda não existia da parte deste incumprimento definitivo do contrato promessa e, portanto, estava-se perante um "negócio em curso", sujeito à disciplina específica do art. 106º do CIRE, situação essa que não é aquela que se verifica nos autos.

Porém, estando em causa nesses arestos a aferição do âmbito de aplicação do direito de retenção conferido pela al. f), do n.º 1 do art. 755º do CC, o qual, salvo o devido respeito por entendimento contrário, não depende da circunstância de à data da declaração da insolvência do promitente vendedor já existir ou não incumprimento definitivo do contrato promessa e, por isso, de ser ou não viável ou cumprimento desse contrato - o que apenas contende com a aplicabilidade ou não do regime jurídico específico do art. 106º do CIRE -, e não fazendo qualquer sentido que a abrangência do direito de retenção conferido pela al. f), do n.º 1 do art. 755º, divirja consoante exista ou não, à data da declaração da insolvência do promitente vendedor, incumprimento definitivo do contrato promessa por parte deste, é apodítico que a

jurisprudência uniformizada naqueles AUJ é válida e aplica-se independentemente dessa circunstância.

Deste modo, entendemos que o conceito restritivo de consumidor consagrado pelo STJ, para efeitos do direito de retenção conferido pela al. f), do n.º 1 do art. 755º do CC, é válido quer o promitente vendedor tenha já incorrido em incumprimento definitivo do contrato promessa celebrado à data em que foi declarado insolvente (em que o contrato promessa, aquando da declaração da insolvência, já não é suscetível de ser cumprido), quer quando à data da declaração da insolvência do promitente vendedor, ainda não exista incumprimento definitivo desse contrato por parte deste e, portanto, o seu cumprimento ainda é possível, ficando o contrato promessa sujeito ao regime específico do art. 106º do CIRE.

E sendo assim, face ao conceito restritivo de consumidor adotado pelo AUJ n.º 4/2019 para efeitos de aplicação do art. 755º, n.º 1, al. f) do CC, em que o direito de retenção aqui conferido ao promitente comprador em contrato sinalizado e com *traditio*, em caso de incumprimento definitivo do contrato pelo promitente vendedor, apenas é concedido a promitente comprador que destine o objeto do contrato a uso particular, nomeadamente, à sua habitação, desse conceito estão necessariamente excluídas as pessoas coletivas.

Na verdade, as pessoas coletivas adquirem bens ou serviços no âmbito da sua capacidade segundo o princípio da especialidade do escopo para a prossecução dos seus fins, atividade ou objeto profissionais (arts. 168º do CC e 6º do CSC.) e, portanto, não são consumidores.

Acresce que a “ Lei do Consumo assenta na ideia básica do consumidor como parte fraca, leiga, profana, a parte débil economicamente ou menos preparada tecnicamente de uma relação de consumo concluída com um contraente profissional, uma empresa” o que não é o caso das pessoas coletivas, onde se incluem as sociedades comerciais (43).

Destarte, sendo a promitente compradora X uma sociedade comercial, a mesma não beneficia do direito de retenção conferida pela al. f) do n.º 1 do art. 755º do CC.

Resulta do que se vem dizendo, que apesar de tal como foi decidido pela 1ª Instância, à promitente compradora, “X - Imobiliária, S.A.” (credor n.º 74, da relação de créditos reconhecidos pela administradora de insolvência), assistir o direito a receber da insolvência o valor do sinal prestado à promitente vendedora (a insolvente) em dobro, por via do incumprimento definitivo pela última do contrato promessa celebrado, esse seu direito de crédito, contrariamente ao decidido pela 1ª Instância, não beneficia do direito de retenção sobre as frações objeto do contrato promessa incumprido.

Aqui chegados, na procedência deste fundamento de recurso, impõe-se revogar a sentença recorrida quanto ao item B.7 da sua parte dispositiva (fls. 1590 verso dos autos) e, em sua substituição, sem prejuízo do decidido na sentença proferida em 06/05/2021, transitada em julgado, proceder à seguinte graduação de créditos:

B.7 - Quanto aos Prédio Urbano - Fração autónoma "G" - habitação no quarto andar esquerdo, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,40 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-G, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-G, sobre 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., com a área de 841,55 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V, sobre 1/36 do Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - cave, com doze arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida ..., com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - habitação no quarto andar direito, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,00 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...- Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q, sobre 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., com a área de 841,55 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V, 1/36 do Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - cave, com doze arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida ..., com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q:

- 1.º O crédito por IMI que sobre esse imóveis incida;
- 2.º O crédito nº 13 da lista de credores reconhecidos, até ao valor máximo garantido pelas hipotecas constituídas;
- 3.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de

1.998,89 €;

4.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36

5.º Os restantes créditos comuns, onde se inclui o crédito nº 74 (julgado verificado quanto a X-Imobiliária, S.A.), da lista de credores reconhecidos, no valor de 419.131,53 €, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

6.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

Resulta do exposto que a apelação interposta pela apelante Caixa ... procede parcialmente.

*

Decisão:

Nesta conformidade, acordam os Juízes Desembargadores da 1ª Secção Cível do Tribunal da Relação em:

I- julgar a apelação interposta pela apelante P. Credit, SARL, totalmente improcedente e, em consequência, confirmam a sentença recorrida, na parte em que reconheceu os créditos reclamados por L. T. e mulher, L. M., por N. S. e por M. I. e reconhecidos pela Senhora Administradora de insolvência, não impugnados, e que procedeu à graduação desses créditos, em relação às frações objeto dos contratos promessa incumpridos, à frente do crédito hipotecário de que é beneficiária a apelante P. Credit, SARL, e cujas hipotecas oneram essas mesmas frações.

Custa da apelação pela apelante P. Credit, SARL (art. 527º, n.ºs 1 e 2 do CPC);

*

II- julgar a apelação interposta por A. R. parcialmente procedente e, em consequência:

- introduzem as alterações supra identificadas à facticidade julgada provada pela 1ª Instância no ponto 2º, al. a) da sentença recorrida;

- no mais, confirmam a sentença recorrida, incluindo a decisão de mérito nela proferida, que julgou improcedente a impugnação apresentada pelo apelante, mantendo como não reconhecido o crédito (e respetivo direito de retenção) por ele reclamados junto da administradora de insolvência e que esta não reconheceu.

*

Custas da apelação pelo apelante A. R., posto que apesar de ter visto a apelação parcialmente a proceder quanto aos vícios que imputou quanto à facticidade julgada provada no ponto 2º, al. b) da sentença sob sindicância, viu

a decisão de mérito nela proferida, que julgou a sua impugnação improcedente, confirmada (art. 527º, n.ºs 1 e 2 do CPC).

*

III- julgar a apelação interposta pela apelante Caixa de Crédito ..., S.A., parcialmente procedente e, em consequência:

a- nos termos das disposições conjugadas dos arts. 613º, n.º 2 e 614º do CC e 249º do CC, ordenam que na sentença recorrida, em sede de *item IV* - a fls. 1485 verso a 1491 verso dos autos -, na condenação em custas que consta a fls. 1491 verso dos autos, se elimine o erro material que afeta essa decisão condenatória de custas e, em consequência, determinam que na parte em que se lê: "*Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante Caixa ... (...)*", passe a ler-se: "*Custas, nesta parte, na sua totalidade, pela credora impugnante Caixa ..., S.A. (...)*";

b- quanto ao *item I*, intitulado de "*I. Impugnação do credor Caixa ... relativamente ao crédito n.º 74 reconhecido à cocredora X - Imobiliária, S.A.*" (a fls. 1470 a 1476 dos autos), na parte dispositiva desta impugnação quanto a custas em que aquela impugnante aí foi condenada, sem prejuízo do abaixo decidido, ressalva-se que nessa condenação de custas não se engloba qualquer pagamento a título de taxa de justiça (fls. 1476 dos autos), por essa taxa não ser devida pela impugnante Caixa ...;

Quanto ao *item II*, intitulado de "*II - Impugnação do Crédito (reconhecido) reclamado por A. M. - n.º 8 - correspondente ao sinal em dobro (645.130,52 euros) relativo ao contrato promessa de compra e venda celebrado com a insolvente*" (fls. 1476 a ... verso dos autos), na parte dispositiva de custas que recaiu sobre esse *item*, ressalva-se que nessa condenação de custas não se engloba qualquer pagamento a título de taxa de justiça, por essa taxa não ser devida pela impugnante Caixa ...;

c- revogam o *item B.1* da parte dispositiva da sentença (fls. 1588 verso dos autos) e substituem o nele decidido, pela seguinte *graduação de créditos para efeitos de pagamento pelo produto da venda das frações "AC" e "E" do prédio constituído em propriedade horizontal, descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ..., e inscrito na respetiva matriz urbana sob o art. ...º, sem prejuízo do decidido na sentença proferida em 06/05/2021, transitada em julgado:*

1º - o crédito por IMI que incide sobre essas frações;

2º - o crédito reclamado e reconhecido no apenso "I" de verificação ulterior de créditos, no valor de 249.128,00 euros;

3º - o crédito n.º 13 da lista de credores reconhecidos, reclamado, reconhecido e julgado verificado quanto à credora Caixa ..., S.A., no valor de 7.247.011,60 euros, até ao valor máximo garantido pelas hipotecas constituídas que oneram

as frações "AC" e "E" supra identificadas;

4º - o crédito n.º 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 euros;

5º - o crédito n.º 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de 8.331,36 euros;

6º - os restantes créditos comuns, incluindo os créditos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de créditos reconhecidos; e

7º - o crédito n.º 81, na parte subordinada, da lista de credoras reconhecidos;

d- revogam a sentença recorrida quanto ao item B.7 da sua parte dispositiva (fls. 1590 verso dos autos) e, em sua substituição, sem prejuízo do decidido na sentença proferida em 06/05/2021, transitada em julgado, procedem à seguinte graduação de créditos:

B.7 - Quanto aos Prédio Urbano - Fração autónoma "G" - habitação no quarto andar esquerdo, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,40 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-G, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-G, sobre 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., com a área de 841,55 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V, sobre 1/36 do Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - cave, com doze arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida ..., com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q, sobre o Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - habitação no quarto andar direito, tipo T 3, com entrada pelo n.º ..., com a área de 159,00 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...- Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q, sobre 4/44 do Prédio Urbano - Fração autónoma "V" - cave com arrecadações, dez lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., com a área de 841,55 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial ... sob o n.º ...-V, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-V, 1/36 do Prédio Urbano - Fração autónoma "Q" - cave, com doze arrecadações, dois lugares de garagem para estacionamento automóvel e cinco lugares de garagem duplo para estacionamento automóvel, com entrada pelo n.º ..., da Avenida ..., com a área de 540,98 m2, freguesia de ... (...), concelho ..., descrito na 1ª Conservatória do

Registo Predial ... sob o n.º ...-Q, inscrito na matriz predial urbana sob o art.º ...-Q:

1.º O crédito por IMI que sobre esses imóveis incida;

2.º O crédito nº 13 da lista de credores reconhecidos, até ao valor máximo garantido pelas hipotecas constituídas;

3.º O crédito nº 40, da lista de credores reconhecidos, quanto ao valor de 1.998,89 €;

4.º O crédito nº 42, reclamado pela Segurança Social, no que toca ao montante de € 8.331,36

5.º Os restantes créditos comuns, onde se inclui o crédito nº 74 (X), da lista de credores reconhecidos, no valor de 419.131,53 €, incluindo os créditos garantidos sem privilégio ou garantia sobre estes bens, em rateio, da lista de credores reconhecidos; e

6.º O crédito nº 81, na parte subordinada, da lista de credores reconhecidos.

- Confirmam a sentença recorrida no demais nela decidido

*

Custas em ambas as instâncias pela apelante Caixa ..., S.A. e pela apelada X - Imobiliária, S.A., na proporção do respetivo decaimento, que se fixa em 50% para cada uma das partes (art. 527º, n.ºs 1 e 2 do CPC), sem prejuízo da isenção da taxa de justiça supra determinada, de que beneficia a Caixa ..., S.A.

*

Notifique.

*

Guimarães, 23 de setembro de 2021

Assinado eletronicamente pelos Juizes Desembargadores:

José Alberto Moreira Dias (relator)

António José Saúde Barroca Penha (1º Adjunto)

Alexandra Viana Lopes (2ª Adjunta)

1. Manuel de Andrade, "Noções Elementares de Processo Civil", Coimbra Editora, 1979, pág. 312.

2. A que se reportam todas as disposições legais infra indicadas, sem menção em contrário.

3. Catarina Serra, "Lições de Direito da Insolvência", Almedina, abril de 2018, pág. 256.

4. Maria do Rosário Epifânio, "Manual de Direito da Insolvência", 7ª ed., Almedina, pág. 267; Catarina Serra, ob. cit., pág. 291.

5. Maria do Rosário Epifânio, ob. cit., pág. 268.
6. Ac. RP. de 07/07/2008, Proc. 0854187; Luís M. Martins, “Processo de Insolvência”, 201, 4ª ed., Almedina, págs. 372 e 373; Catarina Serra, ob. cit., pág. 268, em que postula que “A necessidade da reclamação deixou de ser uma regra absoluta, sendo hoje possível o reconhecimento de créditos não reclamados, dando aso a que se fale numa espécie de execução oficiosa ou execução sem (exercício de) poder de execução. Podem, designadamente, vir a ser reconhecidos os créditos que constem dos elementos da contabilidade do devedor ou sejam, por outra forma, do conhecimento do administrador de insolvência (cfr. art. 129º, n.º 1, in fine). Nada disto preclui o entendimento da reclamação como ónus do credor. De facto, só os créditos reclamados são necessariamente apreciados para efeito do processo de insolvência; os créditos não reclamados podem sê-lo ou não – sê-lo-ão apenas na eventualidade de o administrador os conhecer”.
7. Catarina Serra, ob. cit., págs. 270, em que se lê: “Acontece, porém, que no processo de insolvência a reclamação dos créditos não depende da apresentação de título executivo pelo credor. Tanto podem reclamar o seu crédito os credores que estão munidos de um título executivo como aqueles que o não estão (...), a verdade é que o art. 128º não mais faz do que inculcar no espírito dos credores a ideia de que é útil o requerimento seja acompanhado de todos os documentos probatórios de que disponham”. E a fls. 272: “... mais do que ser um ato executivo, a reclamação é o ato – o ato executivo –, por excelência, dos credores. (...). Pode dizer-se que sem reclamação não há, em regra, um interesse atendível do credor, ou seja, não há interesse que justifique as diligências oficiosas dirigidas à verificação do crédito, compreendendo-se o seu não atendimento no processo como um resultado natural da inércia do credor. Daí que, como se observou, a reclamação do crédito seja vista, não exatamente como um poder, mas como um ónus. Em síntese, no processo de insolvência, insta-se o credor reclamante a apresentar os meios de prova do crédito de que disponha mas só com a sentença de verificação e graduação de créditos se individualiza definitivamente e se torna legítima a pretensão executiva do credor. O título executivo que habilita o credor ao pagamento forma-se, assim, durante o processo, através do procedimento de verificação de créditos, ficando concluído no momento em que o crédito obtém o reconhecimento judicial”.
8. Luís Carvalho Fernandes e João Labareda, “Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas Anotado”, 3ª ed., Quid Juris, pág. 525. No mesmo sentido, Ac. RP. de 06/11/2012, Proc. 901/10.8TBPNF-M.P1, in base de dados da DGSJ.
9. Pedro Sousa Macedo, in “Manuel do Direito das Falências”, col. II, pág. 310.

10. Neste sentido, Catarina Serra, ob. cit., pág. 287.
11. Luís Carvalho Fernandes e João Labareda, ob. cit., págs. 528 e 529. No mesmo sentido Catarina Serra, ob. cit., pág. 287, em que escreve que: “Havendo impugnações, o administrador da insolvência ou qualquer interessado (incluindo o devedor) pode responder-lhes (cfr. art. 131º, n.º 1). A comissão de credores deve apresentar parecer sobre as impugnações e as respostas (cfr. art. 135º). O juiz declara verificados com valor de sentença os créditos incluídos na respetiva lista e não impugnados, salvo o caso de erro manifesto. Na jurisprudência: Acs. STJ. de 25/11/2008, Proc. 08A3102; de 30/09/2014, Proc. 3045/12.4TBVLG-B.P1.S1, in base de dados da DGSJ.
12. Ac. STJ. de 14/02/2012, Proc. 6823/09.3TBVG.G1.S1, in base de dados da DGSJ.
13. Ac. RG. de 01/06/2017, Proc. 1227/15.6T8BGC.C1, in base de dados da DGSJ.
14. António Abrantes Geraldés, “Recursos no Novo Código de Processo Civil”, 2017, 4ª ed., Almedina, pág. 153.
15. Abrantes Geraldés, Paulo Pimenta e Luís Filipe Pires de Sousa, “Código de Processo Civil Anotado”, vol. I, 2ª ed., Almedina, pág. 797.
16. António Abrantes Geraldés, ob. cit., pág. 228.
17. Abrantes Geraldés, Paulo Pimenta e Luís Filipe Pires de Sousa, ob. cit., pág. 798, nota 8.
18. Abrantes Geraldés, ob. cit., pág. 155.
19. Abrantes Geraldés, in ob. cit., pág. 159. Ac. RC, de 11.07.2012, Proc. n.º 781/09, in base de dados da DGSJ, onde se lê que este “especial ónus de alegação, a cargo do recorrente, deve ser cumprido com particular escrupúlo ou rigor”, constituindo “simples decorrência dos princípios estruturantes da cooperação e lealdade e boa fé processuais, assegurando, em última extremidade, a seriedade do próprio recurso”. No mesmo sentido vide Acs. S.TJ. de 18/11/2008, Proc. 08A3406; 15/09/2011, Proc. 1079/07.0TVPRT.PS1; 04/03/2015, Proc. 2180/09.0TTLSB.L1.S2; 01/10/2015, Proc. 824/11.3TTLSB.L1. S1; 26/11/2015, Proc. 291/12.4TTLRA.C1; 03/03/2016, Proc. 861/13.3TTVIS.C1.S1; 11/02/2016; Proc. 157/12.8TUGMR.G1.S1, todos in base de dados da DGSJ.
20. Abrantes Geraldés, ob. cit., págs. 158 e 159.
21. Acs. do STJ de 26/09/2018, Proc. 141/17.5T8PTM.E1-S1; 05/09/2018, Proc. 15787/15.8T8PRT.P1-S2; 01/03/2018, Proc. 85/14.2TTMAI.P1.S1; de 06/06/2018, Proc. 4691/16.2T8LSB.L1.S1; 06/06/2018, Proc. 1474/16.38CLD.C1.S1; 06/06/2018, Proc. 552/13.5TTVIS.C1.S1; e de 16/05/2018, Proc. 2833/16.7T8VFX.L1.S1, todos in base de dados da DGSJ.
22. Abrantes Geraldés, in ob. cit., págs. 160 e segs; Abrantes Geraldés, Paulo

- Pimenta e Luís Filipe Pires de Souza, ob. cit., págs. 797 e 798, nota 6.
23. Ac. STJ. 29/10/2015, Proc. n.º 233/09.4TBVNG.G1.S1, in base de dados da DGSI.
24. Neste sentido, Acs. do STJ, de 08/02/2018, Processo n.º 765/13.0TBESPL1.S1; de 08/02/2018, Processo n.º 8440/14.1T8PRT.P1.S1; de 06/06/2018, Processo n.º 552/13.5TTVIS.C1.S1, e de 13/11/2018, Processo n.º 3396/14, este último ainda inédito e os restantes in base de dados da DGSI.
25. Neste sentido, Ac. STJ. de 27/03/2007, Proc. 07A471, in base de dados da DGSI, onde se lê que: “O sentido do disposto no art. 376º, n.º 2 do CC, é o de que o documento particular faz prova plena quanto aos factos compreendidos na declaração atribuídas ao seu autor, na medida em que contrárias ao interesse do declarante, mas apenas nas relações entre declarante e declaratório. Assim, só o declaratório pode invocar, contra o declarante, a eficácia plena do documento, que, em relação a terceiros, já não dispõe de tal eficácia, valendo apenas como elemento de prova a apreciar livremente pelo Tribunal”. Ainda, Ac. RP. de 26/06/2014, Proc. 1040/12.2TBLSB.C.P1, na mesma base de dados, em que se postula que: “A confissão extrajudicial feita a terceiro é apreciada livremente pelo tribunal (n.º 4 do art. 358º do CC), pelo que da mesma forma que a confissão extrajudicial constante de documento particular não pode valer como prova plena a favor de um terceiro relativamente ao documento, também não pode ser-lhe oposto como prova plena por qualquer dos interessados no documento, valendo, em qualquer dos casos, como meio de prova sujeito à livre apreciação do tribunal.
26. Ana Luísa Geraldès, “Impugnação e Reapreciação Sobre a Matéria de Facto”, in “Estudos em Homenagem ao Prof. Dr. Lebre de Freitas, vol. IV, pág. 609.
27. Alberto dos Reis, “Código Civil Anotado”, vol. 5º, págs. 132 a 134;
28. Ac. RG. de 22/11/2018, Proc. 56/18.0T8BRG.G1, in base de dados da DGSI.
29. Antunes Varela, “Das Obrigações em Geral”, vol. I, 9ª ed., Almedina, pág. 317.
30. Acs. STJ. de 31/03/2004, Proc. 03B4465; de 08/05/2007, Proc. 07A932, CJ/STJ, 2005, 1º, pág. 120.
31. Acs. STJ. de 13/12/2007, Proc. 07A2378; de 25/06/2009, Proc. 1219/2002.S1, in base de dados.
32. Pires de Lima e Antunes Varela, “Código Civil Anotado”, vol. III, 3ª ed., Coimbra Editora, pág. 72.
33. Maria do Rosário Epifânio, ob. cit., págs. 215 e 216.
34. Gravato Morais, “Promessa Obrigacional de Compra e Venda com Tradição da Coisa e Insolvência do Promitente-Vendedor”, in “Cadernos de Direito Privado”, n.º 29, jan./março de 2010, pág. 7.

35. Neste sentido Acs. RP. de 06/11/2012, Proc. 401/10.8TBPNF-M.P1; de 19/03/2012, Proc. 147/11.8TBVLC-B.P1; RG. de 11/01/2018, Proc. 11/01/2018. Proc. 6/14.2TBAMRT-D.G1, in base de dados da DGSÍ.

36. Mariana Coimbra Piçarra, “O Direito de Retenção do Promitente Comprador: Algumas Reflexões”, in Revista “Julgar, n.º 34, 2018, págs. 13 e ss.

37. Preâmbulo do DL. n.º 236/80, de 18/07, onde se lê: “O contrato-promessa tem sido a via através da qual os interessados em habitação própria têm procurado garantir a aquisição da desejada unidade habitacional, nos casos em que, por qualquer motivo - designadamente o inacabamento da respetiva construção ou a inexistência imediata dos requisitos indispensáveis ao registo do direito de propriedade do transmitente -, não é possível a imediata celebração do contrato de compra e venda. Sucede, porém, que, por efeito do regime legal do contrato-promessa - adequado a épocas de estabilidade social e económica mas que não responde na justa medida a situações de rápida mutação da conjuntura económica e financeira em que avulta, como fator preponderante, a desvalorização da moeda -, inúmeros promitentes-compradores encontram-se em situação que justifica diversa tutela normativa. Com efeito, ou vêem frustradas as suas aspirações face à resolução do contrato pelo outro outorgante, com uma indemnização (o dobro do sinal passado) que nem sequer equivale já à importância inicialmente desembolsada, não cobrindo o dano emergente da resolução, ou acham-se coagidos, pela força das circunstâncias e para alcançarem o direito de propriedade da casa, que, muitas vezes, já habitam e pagaram integralmente, a satisfazer exigências inesperadas que inoportavelmente agravam o preço inicialmente fixado. Importa, assim, reajustar o regime legal do contrato-promessa, por forma a adequá-lo às realidades atuais, estabelecendo verdadeiro equilíbrio entre os outorgantes (o que passa pela mais eficiente tutela do promitente-comprador) e desmotivando a sua resolução com intuítos meramente especulativos. Prevê-se, para tal, a atualização da indemnização em certos casos e a criação de condições adequadas ao exato cumprimento da promessa em qualquer caso, mesmo pelo recurso à sua execução específica, embora sem prejuízo da adequada modificação do negócio, por alteração anormal das circunstâncias, nos termos que a lei já prevê”.

38. Cfr. Pires de Lima e Antunes Varela, “Código Civil Anotado”, vol. I, 4ª ed., Coimbra Editora, pág. 778, nota 3.

39. Calvão da Silva, “Sinal e Execução Específica do Contrato Promessa”, 14ª ed., Almedina, 2017, págs. 164 e 165; Luís Pestana, “Direito de Retenção, Contrato Promessa e Insolvência”, CDP, n.º 33, jan./março de 2011, págs. 7 a 9.

40. Mariana Coimbra Piçarra, ob. cit., pág. 30.

41. Ac. STJ. de 17/12/2019, Proc. 1997/11.0TYLSB-B.L1.S1, in base de dados da DGSJ

42. Ac. STJ. de 17/12/2019, já citado; RG. de 16/05/2019, Proc. 1012/15.5T8VRL-AW.G1; RP. de 09/12/2010, Proc. 98/12.9TYVNG-F.P1; RL. de 17/04/2018, Proc. 1997/11.0TYLSB-B.L1-1; RC. de 08/09/2015, Proc. 2806/11.6TBVIS-C.C1, todos in base de dados da DGSJ.

43. Ac. STJ. de 17/10/2019, Proc. 1012/15.5T8VRL-BD.G1.S2, in base de dados da DGSJ.