

**Tribunal da Relação de Lisboa**  
**Processo nº 144/19.5T8VFX-H.L1-1**

**Relator:** FÁTIMA REIS SILVA

**Sessão:** 26 Abril 2022

**Número:** RL

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** SENTENÇA ALTERADA

## MODALIDADE DE VENDA

## OPÇÃO DO ADMINISTRADOR DE INSOLVÊNCIA

### Sumário

1-A remissão específica para as modalidades de venda em processo executivo significa que, quando no n.º4 do artigo 161.º do CIRE se refere o leilão eletrónico, a lei está a referir-se à modalidade da venda prevista no art. 837.º do CPC, regulamentada pela Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, e cuja entidade gestora foi definida pelo Despacho da Ministra da Justiça n.º 12624/2015 de 9 de novembro - leilão eletrónico através da plataforma e-leilões.

2-A opção do Administrador da Insolvência pela venda em estabelecimento de leilão, em formato de leilão eletrónico carece de ser motivada nos termos do disposto no n.º1 do art. 164.º do CIRE.

3-A omissão de fundamentação pela escolha de modalidade diversa pode ser enquadrada como nulidade processual, enquanto omissão de um ato prescrito por lei, mas apenas gerará nulidade se for demonstrado, em termos plausíveis, que a venda efetuada pela concreta modalidade escolhida teve consequências desfavoráveis por comparação com a venda efetuada pela modalidade de leilão eletrónico na plataforma e-leilões.

4-Não há lugar à aplicação do disposto nos arts. 812.º e 816.º do CPC nos termos do art. 17.º n.º1 do CIRE, dado que a tramitação prevista naqueles preceitos contraria o regime especificamente desenhado pelo legislador da insolvência para a liquidação do ativo.

5-O Administrador da Insolvência não tem, assim, que ouvir todos os credores e o insolvente quanto à modalidade da venda, à formação de lotes e ao preço a anunciar.

6-A não obtenção de prévia concordância pelo Administrador da Insolvência em relação à contratação de auxiliares nos termos do nº3 do art. 55º do CIRE não gera ineficácia ou invalidade dos atos praticados por estes, antes sendo, preenchidos os respetivos pressupostos, suscetível de ser enquadrado como justa causa de destituição ou de responsabilidade civil do administrador, e devendo os custos inerentes ser apreciados na prestação de contas nos termos do art. 62º do CIRE.

7-Tendo sido determinada a venda em conjunto, englobando imóveis objeto de direito de preferência e efetuada a comunicação aos titulares do direito de preferência, apenas se aqueles declararem optar pela venda individual da coisa preferível se torna necessário ao Administrador da Insolvência demonstrar a existência de prejuízo considerável na venda individual, nos termos do art. 417º do CC.

## **Texto Integral**

*Acordam as Juízas da 1ª secção cível do Tribunal da Relação de Lisboa*

### 1.-Relatório:

C, SA foi declarada insolvente por sentença de 16/05/2019, transitada em julgado.

Em 23/05/2019, o Sr. Administrador da Insolvência procedeu à apreensão de quinze imóveis.

Foi dispensada a realização de assembleia de apreciação do relatório, apresentado relatório e determinado, por despacho de 17/06/2020, o prosseguimento dos autos com a liquidação do ativo.

Foi realizado leilão para venda de dez dos imóveis apreendidos.

Foi requerida a anulação do leilão por dois interessados na venda e por um

credor.

Em 01/03/2021, o tribunal proferiu, nos autos principais, o seguinte despacho: *“Destarte, atento tudo o exposto, declaro a nulidade dos atos de liquidação realizados, por violação das normas legais imperativas acima referidas.*

*Determino que:*

- a venda deve realizar-se pela plataforma eleiloes ou deve o AI vir aos autos requerer autorização prévia para adoção de diferente solução de venda, a sujeitar ao escrutínio dos intervenientes processuais e a subsequente decisão do Tribunal;*
- deve o Senhor Administrador vir aos autos apresentar proposta de valor mínimo/base para venda de cada imóvel, separadamente, justificando tal valor, ou se necessário, requerendo autorização para realização de avaliação, com indicação do custo e tempo estimado de realização da mesma; o proposto será sujeito a apreciação dos intervenientes processuais;*
- em alternativa pode o AI vir justificar o prejuízo considerável invocado para venda num único lote, requerendo autorização para venda conjunta; se necessário, deverá solicitar autorização prévia para realizar avaliação dos imóveis separadamente e conjuntamente, de modo a justificar o prejuízo considerável invocado;*
- todos os requerimentos relativos a atos de liquidação devem ser dirigidos ao apenso de liquidação.*

*Notifique os vários intervenientes processuais, incluindo os requerentes interessados que vieram apresentar requerimentos aos autos, mencionados neste despacho.”*

Inconformada apelou ICC, SA, na qualidade de adjudicatária pedindo que, sendo a apelação julgada integralmente procedente e revogado o despacho recorrido mantendo-se válidos os atos de liquidação realizados pelo Administrador da Insolvência e válida e eficaz a venda dos bens imóveis já adjudicados à recorrente, formulando as seguintes conclusões:

*“A.-Por sentença de fls., veio o Tribunal a quo decidir pela declaração da nulidade dos atos de liquidação realizados pelo Administrador da Insolvência, por entender que, o Administrador da Insolvência violou normas legais imperativas, pelo Administrador da Insolvência não ter utilizado a plataforma eleilões, pela não autorização prévia para utilização de leiloeira, pelo Administrador da Insolvência não ter notificado os intervenientes, Insolvente e os demais credores do valor da venda e ainda pela falta de auscultação dos intervenientes processuais sobre a opção de venda em lote único ou venda em separada.*

*B.*—Antes do mais, a aqui Recorrente é pessoa direta e efetivamente prejudicada pela decisão proferida – nulidade dos atos praticados em sede de liquidação, sendo a aqui Recorrente e Adjudicatária dos bens vendidos no âmbito do leilão eletrónico que terminou no dia 30.09.2020.

*C.*—A aqui Recorrente no mesmo leilão participou no mesmo, apresentou proposta no valor de € 2.638.935,00 – proposta de valor mais elevado, tendo o Administrador da Insolvência adjudicado os bens à aqui Recorrente – Cfr. ata do leilão e auto de adjudicação assinado pelo Administrador da Insolvência e que se encontram juntos aos autos.

*D.*—A Recorrente neste seguimento cumpriu com o pagamento de 20% do valor da adjudicação, ou seja, transferiu para o IBAN da conta bancária da massa insolvente o valor de € 527.787,00.

*E.*—Chegados aqui, não existem dúvidas que a aqui Recorrente é pessoa direta e prejudicada pela decisão aqui recorrida e, por isso, tem a Recorrente legitimidade processual para a interposição do presente recurso.

*F.*—Quanto aos efeitos do recurso, considerando a natureza urgente dos presentes autos, dispõe o art. 14º, n.º 5, do C.I.R.E. que “Os recursos sobem imediatamente, em separado e com efeito devolutivo”, contudo, atendendo aos atos já praticados no âmbito da liquidação (venda e adjudicação dos bens à aqui Recorrente) e considerando que a aqui Recorrente liquidou os valores que lhe foram exigidos pela massa insolvente pela adjudicação dos bens, sem dúvida que, ao contrário dos efeitos gerais dos recurso no âmbito do processo de insolvência, o recurso deverá ser admitido com efeito suspensivo.

*G.*—A realização imediata de nova venda dos bens, sem que haja apreciação do presente recurso, poderá constituir um sério prejuízo para a aqui Recorrente e para a massa insolvente, considerando o valor da venda e dos atos já praticados pelo Administrador da Insolvência tendo em vista o pagamento aos credores, mostra-se justificado o efeito suspensivo da decisão recorrida, o que, para tanto, deverá ser decretado tal efeito suspensivo do recurso.

*H.*—Posto isto, considerando a decisão proferida e aqui recorrida, conforme melhor se demonstrará, a mesma mostra-se infundada e, antecipando as conclusões do presente recurso, é certo que, ao contrário do decidido, pelo Administrador da Insolvência não foram violadas quaisquer normas, e mesmo, por mera hipótese académica, caso tais omissões apontadas pela decisão tivessem ocorrido, as mesmas (omissões) não fundamentavam a nulidade dos atos praticados no âmbito da liquidação, e conseqüentemente, a nulidade da venda dos bens em que a aqui Recorrente é adjudicatária. Veja-se,

*I.*—A decisão recorrida entende que, foram os intervenientes notificados do teor do relatório e subseqüentemente proferido despacho que ordenou a liquidação da massa insolvente, dando-se preferência à modalidade de venda

por leilão eletrônico, designadamente da plataforma eleilões, mas veio agora o Tribunal *a quo* entender que a expressão “designadamente”, usada no despacho (anterior) tem o significado de taxativamente, ao invés de uma afirmação meramente enunciativa e entende que não tendo o Administrador da Insolvência utilizado a plataforma eleilões deveria ter informados e justificado a sua preferência por outra solução de venda.

*J.*–Nesta matéria de liquidação, não deve esquecer-se que cabe ao Administrador da Insolvência gerir o processo de alienação dos bens com vista à liquidação do ativo, tendo o Administrador da Insolvência liberdade na forma como a deve conduzir (liquidação), tal como resulta da leitura conjugada dos arts. 156º a 170º, todos do C.I.R.E., que registam uma desjudicialização do respetivo procedimento, cabendo ao Administrador da Insolvência uma maior autonomia, com vista a uma maior dinamização da liquidação do ativo e que é através da liquidação da massa insolvente que se obterá o produto para satisfação dos interesses dos credores da insolvência, pelo que quanto maior for esse produto melhor se alcançará esse desígnio.

*K.*–As operações da alienação dos bens da massa são realizadas pelo Administrador da Insolvência que escolherá, também, a modalidade da alienação, podendo optar por qualquer das que são admitidas em processo executivo ou por alguma outra que tenha por mais conveniente – artigo 164º, n.º 1, do C.I.R.E..

*L.*–De referir ainda que, cabe ao Administrador da Insolvência promover a alienação dos bens que integram a massa insolvente (art. 55º, n.º 1, alínea a), do C.I.R.E.), ficando a sua autonomia (só) limitada quanto à prática de atos jurídicos que assumam especial relevo para o processo de insolvência, para os quais necessita do consentimento prévio da comissão de credores ou, se esta não existir, da assembleia de credores (art. 161º, n.º 1 e 2, do C.I.R.E.).

*M.*–Quanto à escolha da modalidade de venda, o art. 164º, do C.I.R.E., é claro, prevê que: “o administrador da insolvência procede à alienação dos bens preferencialmente através de venda em leilão eletrônico, podendo, de forma justificada, optar por qualquer das modalidades admitidas em processo executivo ou por alguma outra que tenha por mais conveniente”. Sublinhado nosso.

*N.*–No caso em concreto, considerando o despacho proferido, não há dúvidas que, o Administrador da Insolvência cumpriu com os termos do mesmo despacho, tendo promovido a venda dos bens através de leilão eletrônico, além de que, cumpriu o previsto no art. 164º, do C.I.R.E., apenas este disposto legal anunciar que a alienação dos bens deverão proceder-se através de venda em leilão eletrônico, e nada refere em relação à plataforma a ser usada.

*O.*–O Administrador da Insolvência tem autonomia no âmbito da liquidação

para decidir quanto à modalidade e à forma de operar a mesma, e ao contrário do que pretende fazer crer o Tribunal *a quo* o Administrador da Insolvência não violou qualquer norma subjacente à escolha da modalidade de venda definida e anunciada para a venda dos bens da massa insolvente, tendo a diligência sido realizada através da plataforma eleilões mas conduzida por agência de leilões, inexistindo assim, qualquer violação de norma aplicada.

*P.*—O mesmo se diz em relação ao despacho proferido, tendo o mesmo sido cumprido pelo Administrador da Insolvência, mostrando-se o esclarecimento agora prestado pelo Tribunal *a quo* quanto ao significado/sinónimo a ser dado à expressão “designadamente”, quando na verdade a agora interpretação dada é claramente contrária ao espírito do art. 164º, do C.I.R.E..

*Q.*—Se o Tribunal *a quo* aquando o despacho em causa quisesse dar o significado de taxatividade, certamente que não teria dito “designadamente”, tendo apenas proferido despacho no sentido da liquidação ser feita através da venda por leilão eletrónico, através da plataforma eleilões, o que não o fez, além de que, o art. 164º, do C.I.R.E. permite ao Administrador da Insolvência a escolha da modalidade de venda.

*R.*—Certo é que, não se verifica qualquer tipo de incumprimento, nem qualquer violação de norma prevista no C.I.R.E. quando à modalidade de venda, inexistindo qualquer tipo de nulidade que determine a nulidade da venda aqui em questão, nem o Tribunal *a quo* aponta no caso em concreto a suposta norma violada pelo Administrador da Insolvência.

*S.*—O mesmo terá que ser entendido em relação à alegada falta de comunicação e justificação nos autos pelo Administrador da Insolvência da sua preferência por outra solução de venda, como através de leilão eletrónico conduzido por agência de leilões, pois tendo o Administrador da Insolvência cumprido com o previsto no art. 164º, do C.I.R.E. e com os termos do despacho proferido quanto à modalidade de venda dos bens, não tinha o Administrador da Insolvência que justificar nos autos o fato do leilão eletrónico ter sido conduzido por agência de leilões, isto porque, no caso em concreto, não se verifica qualquer alteração da modalidade de venda – leilão eletrónico, exigindo apenas o disposto no art. 164º, do C.I.R.E. que seja justificada nos autos a alteração da modalidade de venda.

*T.*—Mas, por mera hipótese, mesmo que se entenda que o Administrador da Insolvência não informou os autos quanto ao fato do leilão ser conduzido por agência de leilões, além de não carecer de qualquer consentimento nos termos previstos pelo art. 161º, do C.I.R.E, por não estar em causa atos de especial relevo, nem em causa alienações de bens por negociação particular (n.º 4 do art. 161º, do C.I.R.E.), o mesmo se conclui que não há qualquer tipo de incumprimento pelo Administrador da Insolvência, nem a violação de qualquer

norma.

U.-E por mera hipótese, mesmo que se entenda que, o Administrador da Insolvência incumpriu com o dever de informação aos autos e aos intervenientes processuais, o que não se verifica, por não exigido nos termos da lei, certo é que, nesta matéria é entendimento maioritário da doutrina e da jurisprudência que, a preterição de formalidades (a ser entendido que se verifica no caso em concreto) na venda efetuada pelo Administrador da Insolvência não constitui fundamento da declaração de ineficácia do ato de alienação dos bens nem da nulidade da venda, uma vez que a ineficácia dos atos do Administrador da Insolvência só pode declarada nos termos do art. 163º, do C.I.R.E., e neste sentido veja-se o Acórdão proferido pelo Tribunal da Relação de Coimbra no âmbito do Processo n.º 6229/16.2T8VIS-E.C1 de 16.01.2018, Relator Arlindo Oliveira e ainda o Acórdão do Tribunal da Relação do Porto proferido no âmbito do Processo n.º 1040/12.2TBLSD-G.P1 em 16.09.2014, Relatora Maria de Jesus Pereira, ambos *in* [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

Prosseguindo,

V.-O Tribunal a quo entende que o Administrador da Insolvência violou o previsto no art. 55º, n.º 3, do C.I.R.E., o que igualmente não corresponde à verdade, mas mesmo que se entenda pela violação da norma em questão, a omissão da prévia autorização é fundamento para a nulidade dos atos de liquidação? Claramente que não. Veja-se,

W.-De salientar que, o Administrador da Insolvência informou os autos da utilização de leiloeira, como seu auxiliar, além de que, foi a mesma informação prestada e tal contratação aceite pelo credor hipotecário, o que neste sentido, com relevância para a questão aqui em apreciação, o teor do requerimento junto aos autos pelo Administrador da Insolvência em 05.11.2020 em que é clara a comunicação do credor hipotecário à agência de leilões quanto às condições de venda dos bens em questão “ (...) Todos os bens foram levados a leilão electrónico conforme acordado com o credor hipotecário Banco A, e tendo também sido do conhecimento do mesmo que seria a Agência de Leilões X a responsável pelos mesmos leilões. Tudo isto foi tratado com o representante do Banco A. Exmo. Senhor FM, do sector de Recuperações – Processos Especiais do Banco. Quando da informação dos valores propostos para venda pela referida Entidade, os quais se cifraram em valor máximo de 3.624.824,00€ e valor mínimo de 3.081.100,00€, conforme e-mail de 13/04/2020 do referido representante dirigido à Agência X com conhecimento do Administrador de Insolvência (Doc. 1)”

X.-No caso em concreto, além de nos autos não terem sido colocados em causa os atos praticados pela agência de leilões no âmbito da liquidação com vista à venda dos bens da massa insolvente, será ainda de considerar que, em

causa não estão atos considerados de especial relevo para o processo de insolvência, tal como enunciado no n.º 2 do art. 161º, do C.I.R.E., o que quer isto dizer que, o Administrador da Insolvência não incumpriu com qualquer norma prevista no C.I.R.E., tendo apenas o dever de comunicação da contratação de qualquer auxiliar nos termos previsto no art. 161º, do C.I.R.E., o que não é o caso.

*Y.*-Ora, resulta do art. 55º, do C.I.R.E. que cabe ao Administrador da Insolvência promover a alienação dos bens que integram a massa insolvente e que para o exercício das suas funções pode ser coadjuvado sob a sua responsabilidade por técnicos ou outros auxiliares, remunerados ou não e para tanto, é «auxiliar» na actividade de liquidação da massa insolvente, a leiloeira que é escolhida pelo Administrador para proceder à venda em estabelecimento de leilão, como o é a leiloeira de que o próprio Administrador se socorra para encontrar um preço base para a venda por negociação particular.

*Z.*-De um modo ou de outro o Administrador da Insolvência está a socorrer-se de “auxiliares” para o desempenho da prática dos actos necessários à alienação dos bens que integram a massa insolvente, função que lhe compete.

*AA.*-Em causa está alegada falta de autorização nos termos do art. 55º, n.º 3, do C.I.R.E., não tendo o Administrador da Insolvência requerida a mesma no autos, mas com o devido respeito por posição contrária, o Administrador da Insolvência não o teria que comunicar aos autos, considerando que o credor hipotecário tinha conhecimento de tal contratação e não se opôs à mesma, nem aos alegados custos pela sua contratação.

*BB.*-Quanto a esta matéria e quanto à atuação do Administrador da Insolvência, parece no entanto que o legislador não terá pretendido que os resultados da actuação do Administrador da Insolvência que haja sem ter obtido aquela autorização, ou sem facultar a referida pronúncia aos credores e ao Tribunal, bem como noutras situações em que o mesmo tenha prescindido de autorizações ou pronúncias prévias - sejam postos em causa através de sanções como a nulidade, ou mesmo, em regra, a respectiva ineficácia, pois que, ao contrário do que sucedia no âmbito do CPEREF - cfr respectivo art 136º - não existe agora no regime do C.I.R.E. a faculdade de impugnação dos actos do Administrador, o que aqui se aplica.

*CC.*-Além do referido, de considerar que a possibilidade de reacção contra os atos do Administrador da Insolvência está hoje dependente da qualificação desse ato como assumindo «especial relevo para o processo de insolvência» (o que implicará, segundo se crê, que o mesmo cumule em si as quatro características enunciadas no n.º 2 do art 161º do C.I.R.E.), o que não acontece, nem se verifica no caso em concreto.

*DD.*-Mas, mesmo assim, a ineficácia desse acto quando praticado sem o prévio consentimento da Comissão de Credores, ou quando esta não exista, da Assembleia de Credores - nº 1 desse art 161º - ficou reservada, segundo o art 163º, para as situação em que «as obrigações assumidas pelo administrador da insolvência excedam manifestamente as da contraparte», sendo que a declaração dessa ineficácia implicará «a instauração de uma acção declarativa dirigida contra quem pretenda aproveitar - ou fazer prevalecer - o acto atacado, e contra o administrador infractor», o que implica, como é evidente, um significativo esforço processual que poucas vezes será desenvolvido.

*EE.*-Tudo isto para concluir que, mesmo que seja entendido que o Administrador da Insolvência devia ter obtido a autorização do Juiz para que fosse coadjuvado pela Leiloeira, nomeadamente para efeitos dos custos a suportar, certo é que, o credor hipotecário tendo tido conhecimento do mesmo não reagiu, nem se opôs, além de que, foi o próprio credor hipotecário que comunicou à leiloeira as condições de venda dos bens, e para tanto que conclui que, também neste cenário, pelo Administrador da Insolvência não foi violada a norma prevista no art. 55º, n.º 3, do C.I.R.E., e por mera hipótese, caso se verificasse tal omissão, a verdade é que, nunca a falta de pré-consentimento para o auxílio da leiloeira é fundamento para a nulidade da venda aqui em causa, nem fundamento da ineficácia do ato de venda.

*FF.*-Chegados a este ponto, e analisadas até aqui as alegadas violações de normas, a aqui Recorrente chega á conclusão que a atuação do Administrador da Insolvência não violou qualquer norma prevista no C.I.R.E.. Mais,

*GG.*-Justifica ainda a sentença recorrida que, o Administrador da Insolvência omitiu a notificação aos intervenientes, Insolvente e todos os credores do valor da venda e que para tanto violou o disposto no art. 812º, n.º 1, do C.P.C., aplicável *ex vi* o art. 17º, do C.I.R.E., o que também não corresponde à verdade, tendo igualmente o Tribunal *a quo* quanto a esta matéria das notificações aos intervenientes processuais feito uma errada interpretação das normas que aponta e uma errada aplicação do direito.

*HH.*-Quanto a este ponto da sentença importa saber se o Administrador da Insolvência violou o disposto no art. 812º, do C.P.C. e se o disposto tem aplicação ao processo de insolvência e ao caso em concreto.

*II.*-Ora, no que concerne à venda executiva, a lei processual civil prevê no art. 812º, do C.P.C. que sejam ouvidos o exequente, o executado e os credores com garantia sobre os bens a vender, antes de o agente de execução decidir sobre a venda e no que respeita, em concreto, à sua modalidade e ao valor base dos bens ou eventual formação de lotes.

*JJ.*-Ao invés, o C.I.R.E., apenas exige que o Administrador da Insolvência dê conhecimento ao Devedor Insolvente nos casos em que pretende vender bens

por negociação particular e quando este negócio jurídico constitua, em si, ato especial relevo, como dispõe o art. 161º, n.º 4, do C.I.R.E.

*KK.*-No caso em concreto, em causa não está a venda por negociação particular, nem o ato da venda (10 imóveis) constitui ato de especial relevo, nos termos do art. 161º, n.º 2, do C.I.R.E..

*LL.*-Fora dos casos previstos como de especial relevo, dispõe o art. 164º, n.º 1 do C.I.R.E. que o Administrador da Insolvência escolhe a modalidade da alienação dos bens, podendo optar por qualquer das que são admitidas em processo executivo ou por alguma outra que tenha por mais conveniente, e só nos casos em que existe credor com garantia real sobre os bens a vender, obriga o n.º 2 do citado preceito ouvir este credor sobre a modalidade da alienação, devendo ainda ser informado do valor base fixado ou do preço da alienação projetada a entidade determinada, o que no caso em concreto, foi.

*MM.*-Posto isto, interpretando sistematicamente estes preceitos (art. 164º, do C.I.R.E.) fácil é de chegar à conclusão que o legislador pretendeu afastar o Devedor Insolvente (e os demais Credores) dos procedimentos a adotar para a venda dos bens que integram o acervo da massa insolvente - porque se quisesse a notificação do Devedor Insolvente e dos demais credores (sem garantia real) teria previsto expressamente tal possibilidade, como previu no art. 161º, n.º 3 e 4, do C.I.R.E. - numa clara intenção de celeridade do processo e de proteção dos interesses dos credores, da mesma forma que o teria previsto no art. 164º, do C.I.R.E., e isso não acontece, além disso, a *ratio legis* do preceito é demonstrada pelo elemento sistemático, mas também pelo preâmbulo do C.I.R.E. no seu ponto 10 (desjudicialização) e 12 (novos mecanismos de celeridade), vincando-se no ponto 3 que “ sendo a garantia comum dos créditos o património do Devedor, é aos credores que cumpre decidir quanto à melhor efetivação dessa garantia, e é por essa via que, seguramente, melhor se satisfaz o interesse público da preservação do bom funcionamento do mercado (...) devolvendo o papel central aos credores, convertidos, por força da insolvência, em proprietários económicos da empresa”.

*NN.*-Relativamente às modalidades de alienação rege-se apenas o disposto no art. 164º, do C.I.R.E., e este pensamento legislativo teve clara concretização no regime legal acima descrito, que se afasta claramente do regime previsto no C.P.C., limitando o n.º 2 do art. 164º, do C.I.R.E. a audição quanto às condições de venda (modalidade da alienação, valor base fixado ou preço da alienação) dos credores que tenham garantia real sobre os bens a alienar.

*OO.*-Ora, resulta claro que, se a irregularidade se traduzir na falta de audição do credor garantido quanto à modalidade da venda, a mesma nunca é suscetível de influir na realização da venda e, conseqüentemente, nunca gera

nulidade, porque resulta claro do n.º 2 do art. 164º, do C.I.R.E. a limitação da audiência sobre a venda dos bens da massa insolvente ao credor com garantia real, afastando-se a necessidade de ouvir o Devedor Insolvente e os demais credores, estes sem garantia real sobre os bens a vender.

*PP.*-E se por mera hipótese de raciocínio, considerando a possibilidade do Administrador da Insolvência proceder à venda sem prévia notificação do valor fixado ou projetado ao credor garante, o mesmo se poderá concluir pela inexistência de qualquer nulidade, veja-se que, “o administrador responderá perante o credor pelo diferencial entre o valor obtido e o total do crédito garantido, sem prejuízo da faculdade de provar que o credor preterido, se devidamente notificado, apresentaria proposta que não permitiria o ressarcimento integral do seu crédito, caso em que então responderá somente até à concorrência da proposta presuntiva”, considerando o previsto no n.º 3 do art. 164º, do C.I.R.E..

*QQ.*-E mais, mesmo que o Administrador da Insolvência não tivesse notificado os credores com garantia real, tal como exigido pelo art. 164º, do C.I.R.E., também tal omissão não acarretaria qualquer nulidade processual, nem a ineficácia dos atos praticados, tendo a jurisprudência e a doutrina sustentado que, a ilicitude decorrente daquelas omissões (notificação aos credores com garantia real), em si, não afecta a validade ou eficácia da venda efectuada, havendo apenas uma responsabilidade do Administrador da Insolvência perante os credores com garantia real, no sentido de lhes garantir a diferença entre o valor porque foi alienado o bem e o valor do seu crédito garantido. A violação daquele normativo apenas constitui (ou pode constituir) causa de destituição e de responsabilidade civil perante o credor garantido que não foi ouvido sobre a modalidade da venda e/ou que não foi informado sobre o valor base fixado ou o preço da alienação projectada. E, ainda mais, se acrescenta que,

*RR.*-Se por mera hipótese, na data em que o Administrador da Insolvência juntou aos autos a ata e o auto de adjudicação dos bens ao aqui Recorrente, mesmos que os credores hipotecários tivessem apresentado proposta de aquisição dos bens, por si ou por terceiro, e de valor superior à proposta efetivamente aceite pelo Administrador da Insolvência, ainda assim, se poderia concluir pela inexistência de nulidade, isto porque, existindo pluralidade de credores com garantia real sobre o imóvel onerado com hipoteca, para a procedência da nulidade seria indispensável que os credores reclamantes lograssem demonstrar, em termos plausíveis, que, se o Administrador da Insolvência tivesse observado as formalidades previstas no n.º 2 do art. 164º do C.I.R.E., os credores teriam atuado de tal forma que recuperariam pelo menos uma parte do seu crédito.

SS.-Assim, também em relação a esta dita violação da norma do art. 164º, do C.I.R.E. o mesmo se conclui que, não assiste qualquer razão ao Tribunal *a quo*, tendo o Administrador da Insolvência cumprido com os seus deveres procedimentais de audição e de informação previstos no n.º 2 do art. 164º do C.I.R.E., e mesmo que não os tivesse cumprido, a omissão dos mesmos não consubstancia nulidade processual, nem afecta a validade e a eficácia da alienação, além de que os credores garantidos, não viram preterida a faculdade enunciada no n.º 3 do citado normativo.

TT.-O mesmo se conclui em relação à alegada omissão da auscultação dos intervenientes processuais sobre a opção de venda em lote único ou venda em separada dos imóveis, pois tal como já demonstrado, o Administrador da Insolvência cumpriu com todas os procedimentos quanto à modalidade de venda juntos do credor com garantia real, tendo o mesmo credor que a venda seria por lote único.

UU.-Para tanto, e sem delongas quanto à alegada violação da norma - art. 812º, do C.P.C., a qual não tem no processo de insolvência qualquer aplicabilidade, reiteram-se os fundamentos anteriormente apresentados, concluindo-se novamente que, o Tribunal *a quo* novamente andou mal, por não se verificar qualquer fundamento para a alegada violação da dita norma.

VV.-E mesmo que o C.I.R.E. exigisse tal formalidade, reitera-se também aqui que, a preterição de formalidades ditas essenciais (o que não é o caso) na venda efetuada pelo Administrador da Insolvência, não constitui fundamento da declaração de ineficácia do ato de alienação dos bens nem de nulidade da venda, uma vez que a ineficácia dos atos do Administrador da Insolvência só pode ser declarada nos termos do art. 163º, do C.I.R.E. - neste sentido veja-se o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, Processo n.º 6229/16.2T8VIS-E.C1, de 16.01.2019, Relator Arlindo Oliveira, in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) e ainda no mesmo sentido o Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 16.09.2014 no âmbito do Processo n.º 1040/12.2TBLS-D-G.P1 em que é Relatora Maria de Jesus Pereira, in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

WW.-Por fim, considerando ainda a decisão recorrida, além da mesma não retirar qualquer tipo de conclusão, nem de consequência referente ao referido art. 417º, do C.C. a verdade é que a decisão faz referência ao mesmo.

XX.-Também aqui nesta matéria o Tribunal *a quo* certamente no seguimento do raciocínio viciado do que havia sido junto aos autos pelos opositores da realização da venda não ponderou bem as consequências que poderia ou apenas as consequências que poderão ser retiradas da não junção aos autos da avaliação dos imóveis, não tendo o Tribunal *a quo* sequer conhecimento das referidas avaliações aos bens pelo credor com garantia real, o que poderão existir, mas certo é apenas o Tribunal *a quo* notificou o Administrador da

Insolvência para informar os autos da sua opção pela venda num único lote o que foi esclarecido e não há dúvidas que o credor com garantia real determinou as condições de venda dos imóveis quanto à forma de venda e valor dos mesmos e resulta claro que o credor com garantia real determinou também que a venda fosse realizada através da venda conjunta.

YY.-Ao contrário do alegado pelo opositor à venda dos bens, os bens aqui em causa e que foram adjudicados à aqui Recorrente são bens imóveis interligados entre si e outros apenas bens autónomos em termos físicos, mas todos situados no mesmo local, porque se assim não fosse certamente que o opositor da venda também não teria interessa na apresentação da proposta de compra.

ZZ.-Mas não obstante isto, diga-se que, até ao momento e à semelhança do que foi alegado e justificado na decisão recorrida, certo é que, já havia sido concluído que o Administrador da Insolvência quanto à opção de venda em lote único ou separada de imóveis (condição da venda) cumpriu com a auscultação que a lei lhe impõe, ou seja, a notificação ao credor com garantia real - art. 164º, n.º 1, do C.I.R.E., não tendo qualquer aplicabilidade no caso em concreto, nem no C.I.R.E., o art. 812º, do C.P.C..

AAA.-Posto isto, analisadas todas as alegadas violações das normas apontadas pelo Tribunal a quo a verdade é que, ao contrário do decidido, no caso em concreto não se verifica, nem se poderá concluir por qualquer tipo de nulidade, nem de violação das normas legais, e conseqüentemente, nunca poderia o Tribunal *a quo* ter decidido pela nulidade dos atos de liquidação realizados, mostrando-se a decisão aqui recorrida sem qualquer fundamento legal.

BBB.-No âmbito da liquidação, o Administrador da Insolvência não incumpriu com qualquer formalidade exigida, nem violou qualquer norma legal imperativa, tendo o Tribunal a quo feita errada interpretação e aplicação do disposto no art. 812º, do C.P.C., e dos arts. 164º e 55º, n.º 3, do C.I.R.E., razão, pelo qual, a decisão aqui recorrida deverá ser revogada, mantendo-se válidos todos os atos de liquidação realizados, e conseqüentemente, mantendo-se válida e eficaz a venda dos bens imóveis à aqui Recorrente.”

O Ministério Público veio responder ao recurso, pugnando pela manutenção da decisão recorrida.

O recurso foi admitido por despacho de 10/11/2021 (refª 150474169).

\*

Foi proferido despacho pela relatora, nos termos do disposto nos arts. 652º

nº1, 665º nºs 2 e 3 e 6º, todos do CPC, notificando a recorrente e o Ministério Público de que, no caso de a presente apelação proceder, o tribunal de recurso se irá substituir ao tribunal recorrido no conhecimento das questões consideradas prejudicadas pela decisão sob recurso e que se assinalaram como sendo as irregularidades apontadas ao leilão realizado, designadamente falha técnica momentânea nos últimos instantes e encerramento antes da hora devida.

\*

Pronunciou-se a recorrente pedindo seja a venda considerada válida, por inexistência de prova nos autos quanto à alegada anomalia técnica, tendo sido cumpridas todas as normas e condições de venda e alegando, em síntese, que quer a leiloeira que promoveu o leilão, quer o Administrador da Insolvência, no seu requerimento de 05/04/2021 prestaram todos os esclarecimentos necessários quanto à matéria.

\*

Foram colhidos os vistos.

Cumpram apreciar.

\*

## 2.-Objeto do recurso

Como resulta do disposto nos arts. 608º, n.º 2, aplicável *ex vi* art. 663º n.º 2, 635º n.ºs 3 e 4, 639º n.ºs 1 a 3 e 641º n.º 2, alínea b), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do conhecimento das questões de que deva conhecer-se *ex officio* e daquelas cuja solução fique prejudicada pela solução dada a outras, este Tribunal só poderá conhecer das que constem nas conclusões que, assim, definem e delimitam o objeto do recurso. Frisa-se, porém, que o tribunal não está obrigado a apreciar todos os argumentos apresentados pelas partes para sustentar os seus pontos de vista, sendo o julgador livre na interpretação e aplicação do direito - art.º 5º, nº3 do mesmo diploma.

Consideradas as conclusões acima transcritas a única questão a apreciar é a de se nos atos de liquidação do ativo praticados pelo Sr. Administrador da Insolvência foram violadas regras que importem a declaração de nulidade dos mesmos.

\*

### 3.-Fundamentos de facto

Relevando também os factos elencados no relatório que antecede, são os seguintes os factos, essencialmente processuais, com relevância para a decisão do recurso resultantes dos autos principais:

1-C, SA foi declarada insolvente por sentença de 16/05/2019, transitada em julgado.

2-Em 23/05/2019, o Sr. Administrador da Insolvência procedeu à apreensão de quinze imóveis (cfr. apenso B - Apreensão).

3-Foi dispensada a realização de assembleia de apreciação do relatório, apresentado relatório e determinado, por despacho de 17/06/2020, o prosseguimento dos autos com a liquidação do ativo, nos seguintes termos: "Atenta a não oposição às propostas formuladas no relatório, proceda-se a liquidação da massa insolvente, nos termos do art. 158.º do CIRE, dando-se preferência à modalidade de venda por leilão eletrónico, designadamente através da plataforma eleilões, podendo o AI vir justificar a preferência por outra solução de venda."

4-Foi realizado leilão para venda de dez dos imóveis apreendidos em 30/09/2020.

5-Por requerimento de 29/09/2020 (requerimento ref. 36642514), LI Lda, identificando-se como interessada na aquisição de alguns dos imóveis pertencentes à massa insolvente, veio requerer a anulação de leilão a realizar em 30/09/2020, nos termos do art. 835º do CPC.

Alegou, em síntese, que está impossibilitado de licitar dado todos os imóveis terem sido integrados num único lote, impossibilitando o exercício do direito de preferência pelos arrendatários e pelos confinantes. Entende ser desprovido de sentido fazer um lote com 14 prédios mistos e urbanos que não têm nada que os ligue entre si a não ser o facto de pertencerem à massa insolvente, afirmando que nunca o património de uma massa insolvente, nomeadamente os seus imóveis, pode ser vendido em bloco e que para os credores seria mais vantajoso a venda verba a verba.

Juntou prospeto de leilão a realizar no dia 30 de setembro de 2020, do qual resulta o anúncio da venda das verbas 1, 2, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 13 e 14 globalmente.

6-FC, SA, credor da insolvência<sup>[1]</sup> veio fazer seu o requerimento apresentado por LI Lda, alegando não ter sido notificado da venda pelo Sr. Administrador da Insolvência nem ter sido informado pela leiloeira, declarando que a venda de 14 imóveis dispersos entre si num único lote "sai completamente fora dos

critérios de normalidade” e que se a venda fosse feita por lotes consoante a localização, estaria interessado em licitar alguns deles (requerimento ref.<sup>a</sup> 36666685 de 01/10/2020).

7-Foi ordenada a notificação do Administrador da Insolvência para esclarecer a razão da não utilização da plataforma e-leilões, da não realização de leilão separado para cada lote e ainda para se pronunciar sobre os requerimentos (despacho ref.<sup>a</sup> 145940789, de 14/10/2020).

8-Por requerimento de 26/10/2021 (requerimento ref.<sup>a</sup> 36913421) veio CT, Lda, identificando-se como interveniente accidental, arguir irregularidades nas operações de liquidação do ativo da insolvente, pedindo “que, ao abrigo do disposto no artigo 835º, nº 1 do C.P.C. *ex vi* do artigo 17º, nº 1 do C.I.R.E., se digne julgar verificadas as irregularidades do leilão alegadas supra, devendo, por via disso, determinar-se a sua anulação, com as legais consequências.

Mais se requer a V. Exa. que, cautelarmente, se digne ordenar a suspensão de todo e qualquer acto de adjudicação ou de formalização de venda que seja(m) decorrente(s) do controvertido leilão, até ao trânsito em julgado da decisão que vier a incidir sobre a presente reclamação.” Alegando, para o efeito:

- ser inusitado que a venda tenha sido promovida por um preço global, sendo que parte dos imóveis se encontravam arrendados, havendo eventuais direitos de preferência a ser assegurados;

- não se vislumbra particular interesse na venda dos bens da insolvente por preço global;

- ser de parecer que tal decisão é suscetível de atrasar a conclusão da liquidação por haver necessidade de se proceder a arbitramentos com vista a determinar o valor do direito de preferência por parte dos arrendatários;

- o leilão foi publicitado como ocorrendo entre o dia 11 de setembro de 2020 e as 10.00h do dia 30 de setembro de 2020, constando das condições de venda:

“3.1.-O leilão decorrerá no período publicitado na área do leilão, sendo constituído por uma data e hora de início e uma data e hora de fim.

3.2.-Nos últimos 2 minutos de cada leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 2 minutos. Assim, por exemplo, se um leilão está agendado para terminar às 15.00 e acontece uma licitação às 14:59 o leilão prolonga-se, automaticamente por mais 2 minutos, terminando às 15:01 e assim sucessivamente. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.

3.3.-Todos os bens em leilão estão identificados com um temporizador decrescente em horas, minutos e segundos”

- apresentou licitação pelo valor de € 2.633.953,00 às 09.59 do dia 30 de setembro, tendo sido notificado de que a sua proposta havia sido ultrapassada

às 10.00h; a hora de término do leilão deveria ter sido prolongada até às 10.02h, o que não sucedeu;

- tentou fazer nova proposta, tendo a plataforma estado em atualização entre as 10.00h e as 10.01h, tendo às 10.02 h sido exibida a informação de que o leilão havia encerrado às 10.01h;

- não foram cumpridas as condições de venda, tendo a requerente reclamado junto da leiloeira, que reconheceu que a sua licitação foi registada às 09.59.44 do dia 30 de setembro;

- assim o leilão está eivado de irregularidades atentatórias dos princípios de transparência e igualdade que devem presidir a todos os atos de venda no âmbito de processos judiciais e tais irregularidades influíram no resultado final, dado que os bens acabaram por ser vendidos por um valor inferior ao que resultaria da licitação que pretendia efetuar e não logrou fazer.

9-O Administrador da Insolvência juntou ata do leilão eletrónico de 30/09/2020, da qual consta que “chegada a hora determinada para o fim do leilão eletrónico, se verificou a existência de cinco licitações”, listadas, sendo a mais alta apresentada por ICC e a segunda mais alta por CT, Lda. Não consta FC, SA, nem LI Lda (junção de documentos ref.<sup>a</sup> n<sup>o</sup> 36960002 de 29/10/2020).

10-O Administrador da Insolvência juntou ainda, em 05/11/2020, auto de adjudicação datado de 19/10/2020, do qual consta que o adquirente já liquidou o correspondente a 20% do valor da adjudicação (€ 527.787,00) e que “Após a concessão dos direitos de preferência e decurso do prazo para o eventual exercício, será marcada a escritura de compra e venda.” (junção de documentos ref.<sup>a</sup> 37040272 de 05/11/2020).

11-O tribunal, por despacho de 17/11/2020, ordenou a pronúncia do Administrador da Insolvência e determinou a imediata suspensão de “quaisquer atos de liquidação” (despacho ref.<sup>a</sup> 146492076).

12-Por e-mail de 26/11/2020 (ref.<sup>a</sup> 10310543), o Administrador da Insolvência veio informar ter ouvido o credor hipotecário dos bens vendidos, o Banco S e ter sido este a propor a venda em lote único “a qual o Administrador de Insolvência considerou a melhor solução dado que do conjunto dos armazéns em banda, uns autónomos, outros ligados entre si interiormente, percebe-se que seria mais interessante do ponto de vista processual e económico que a venda fosse de facto efectuada num lote único, tendo em conta o estado físico de interligação dos armazéns.”, tendo igualmente o credor concordado com o valor e a realização do leilão pela Agência de Leilões X.

Informou, igualmente, ter realizado um primeiro leilão eletrónico, a finalizar em 08/06/2020, pelo valor de € 3.081.100,00, que ficou deserto, por apenas terem sido apresentadas propostas abaixo do valor publicitado.

13-Foi ordenado o cumprimento do contraditório quanto aos intervenientes processuais não notificados entre si (despacho ref.<sup>a</sup> 146664872 de 09/12/2020).

14-Em 12/01/2021 (e-mail ref.<sup>a</sup> 10461290), o Administrador da Insolvência informou ter notificado os arrendatários para o exercício do direito de preferência, tendo dois dos arrendatários comunicado exercer o direito de preferência pela globalidade dos imóveis e pedindo autorização para o prosseguimento do processo.

15-Em 05/04/2021, o Administrador da Insolvência transmitiu aos autos a informação transmitida pela gestora da plataforma de realização do leilão, nos termos da qual o leilão havia terminado às 10.01.56 h e a ocorrência, durante o mesmo, de três erros, todos de utilização (requerimento ref.<sup>a</sup> 38451336 de 05/04/2021).

16-Em 19/04/2021 o Administrador da Insolvência juntou aos autos um relatório de avaliação produzido a pedido do credor hipotecário, datado de 20 de março de 2021, nos termos do qual, sem obras, o valor dos imóveis em venda individualizada é de € 2.277.000,00.

17-Em 30/11/2021 o Administrador da Insolvência juntou aos autos uma estimativa de custo da avaliação dos imóveis objeto do leilão de 30/09/2020 (requerimento ref.<sup>a</sup> 40622685 de 30/11/2021) no valor de € 4.441,50.

18-Foram juntos no apenso B (apreensão) em 05/02/2020, certidões prediais dos imóveis apreendidos (requerimentos ref.<sup>a</sup> 34766803, 34767569, 34767744 e 34767887).

19-No apenso C (reclamação de créditos), na sequência de notificação para o efeito, o Administrador da Insolvência informou, em 17/06/2020 “que todos os trabalhadores trabalhavam na sede da empresa na Rua ... Torres Vedras em instalações alugadas” (requerimento ref.<sup>a</sup> 35800064 de 17/06/2020).

\*

#### 4.-Fundamentos do recurso

Pretende o recorrente a revogação de despacho que anulou os atos de liquidação praticados pelo Administrador da Insolvência relativos à venda de dez dos imóveis apreendidos para a massa insolvente, em leilão eletrónico promovido por uma agência de leilões e num único lote.

Foram os seguintes os fundamentos da decisão recorrida:

-foi proferido despacho judicial com indicação expressa de preferência pela modalidade de venda em leilão eletrónico, designadamente através da plataforma eleilões, podendo o AI vir justificar preferência por outra solução de venda; o AI optou por não usar a plataforma eleilões e não veio aos autos

justificar a preferência por venda através da agência de leilões; a expressão “*designadamente*”, usada no despacho tem o significado de taxatividade; o AI deveria ter vindo justificar a sua opção, proposta esta que seria sujeita a apreciação dos intervenientes processuais;

- o AI utilizou uma leiloeira como auxiliar na realização da venda, utilização que acarreta custos que carecem de ser previamente autorizados nos termos do art. 55º nº3 do CIRE, não tendo requerido tal autorização;

-o valor a anunciar para a venda teria que ser notificado previamente aos intervenientes, insolvente e a todos os credores, não sendo suficiente a pronúncia favorável de um dos credores, ainda que hipotecário, apontando que há créditos laborais e que a AT tem hipotecas registadas, não tendo até ao momento sido proferida sentença de verificação e graduação de créditos; foi violado o disposto no art. 812º nº1 do CPC, aplicável *ex vi* art. 17º do CIRE;

-dado o Administrador da Insolvência não ter auscultado os intervenientes processuais sobre a opção de venda em lote único ou venda separada de imóveis, foi violado o mesmo nº1 do art. 812º do CPC;

-não foi demonstrada nos autos uma justificação objetiva factual quanto à valorização conseguida com a venda conjunta nem o prejuízo considerável na venda em separado – que exigiria uma avaliação dos imóveis em venda individual ou conjunta – para os efeitos do art. 417º nº1 do CC;

-as normas referidas são imperativas e foram violadas;

-foi considerado prejudicado o conhecimento das irregularidades apontadas ao leilão: falha técnica nos últimos instantes e encerramento antes da hora devida.

A recorrente alinha os seguintes argumentos:

-no tocante à não utilização da plataforma e-leilões, o Administrador da Insolvência tem autonomia na escolha da modalidade de venda, nos termos do nº1 do art. 164º do CIRE, tendo sido cumprido o despacho proferido nos autos e o disposto no nº1 do art. 164º, já que a diligência de venda foi realizada por leilão eletrónico; a expressão *designadamente* usada pelo tribunal não tem significado de taxatividade;

-o Administrador da Insolvência não tinha que justificar o facto de o leilão ser conduzido por agência de leilões, dado que a modalidade apontada na lei – leilão eletrónico – foi a realizada;

-ainda que assim se não entendesse, por não estar no caso preenchido o disposto no art. 161º do CIRE, não foi violado qualquer dever de informação e, ainda que tal violação ocorresse, tal só geraria ineficácia nos termos do art. 163º do CIRE;

-quanto à falta de autorização para utilização de leiloeira, o Administrador da Insolvência informou previamente os autos da utilização de leiloeira como

auxiliar, coadjuvação que nunca foi colocada em causa; ainda que assim se não entendesse, inexistindo no CIRE a faculdade de impugnação dos atos do Administrador da Insolvência (que estava prevista no art. 136º do CPEREF) e não se tratando de atos de especial relevo a venda não é, por esta razão, nem nula nem ineficaz;

-interpretando sistematicamente os arts. 161º a 164º do CIRE resulta que o Administrador da Insolvência só é obrigado a ouvir o credor com garantia real sobre os bens a vender, nos termos do nº2 do art. 164º do mesmo diploma, não sendo aplicável o disposto no art. 812º do CPC;

-mesmo não houvesse sido cumprido o disposto no nº2 do art. 164º do CIRE a consequência seria a prevista no nº3 do art. 164º do CIRE e não a nulidade;

-quanto à formação do lote ou venda em separado, não tendo aplicação o disposto no art. 812º do CPC, o Administrador da Insolvência ouviu o credor hipotecário, o único que tinha de auscultar, não sendo exigível nem a notificação do devedor nem dos demais credores;

-no tocante aos disposto no art. 417º nº1 do CC, não se sabe se o credor hipotecário realizou a avaliação, tendo o tribunal apenas notificado o Administrador da Insolvência para esclarecer a razão da venda em lote único, o que este fez, indicando a aceitação do credor hipotecário; os imóveis são todos no mesmo local, uns interligados, outros autónomos;

-mesmo se se entendesse que o Administrador da Insolvência não cumpriu a notificação do nº2 do art. 164º a outros credores com garantia real, não reconhecidos nos autos, era a estes que cabia demonstrar que se a notificação houvesse sido efetuada teriam atuado por forma que pela menos parte do respetivo crédito seria satisfeita;

-o tribunal nunca ordenou ao Administrador da Insolvência que efetuasse uma avaliação e, ainda que o tivesse feito, não se verificam os pressupostos previstos no art. 163º do CIRE.

Apreciando:

*«O processo de insolvência é 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 nº1 do CIRE<sup>[2]</sup>.

É um processo especial que, quanto à sua natureza, pode ser considerado misto, com uma fase marcadamente declarativa (até à declaração de insolvência) e outra claramente executiva (após a declaração de insolvência com liquidação de todo o património do devedor que integra a massa insolvente para satisfação dos credores ou através da aprovação de um plano

de insolvência)<sup>[3]</sup>.

Nos termos do nº1 do art. 17º do CIRE, o processo de insolvência é regido pelas regras deste código e, subsidiariamente pelo Código de Processo Civil, «em tudo o que não contrarie as disposições do presente código.».

Sem prejuízo, ao longo do CIRE, o legislador remeteu especificamente para algumas regras do CPC, em especial para as normas que regulam o processo executivo na parte relativa à tramitação de feição “executiva”, ou seja, a apreensão e liquidação, mas não só<sup>[4]</sup>. A regra geral do art. 17º, no entanto vale também para as remissões expressas, ou seja, a aplicação dos preceitos do CPC dá-se enquanto os mesmos não contrariem disposições do CIRE.

A liquidação do ativo, prevista nuclearmente nos arts. 158º e ss. do CIRE mas igualmente regulada por outros preceitos legais, insere-se, claramente na fase “executiva” do processo de insolvência e está orientada diretamente para a finalidade principal do processo de insolvência - “destina-se à conversão do património que integra a massa insolvente numa quantia pecuniária a distribuir pelos credores, havendo, para isso, que proceder à cobrança dos créditos e à venda dos bens da massa insolvente, por forma a obter os respetivos valores”<sup>[5]</sup>.

O despacho recorrido considerou aplicáveis, sem necessidade de qualquer averiguação de contrariedade com as regras próprias do CIRE ou de qualquer adaptação, algumas das regras do processo executivo, nomeadamente o disposto no art. 812º do CPC.

\*

4.1.-A modalidade de venda em leilão eletrónico prevista no nº1 do art. 164º do CIRE

Começamos pela análise do despacho 17/06/2020, transcrito no ponto 3 da matéria de facto provada: *“Atenta a não oposição às propostas formuladas no relatório, proceda-se a liquidação da massa insolvente, nos termos do art. 158.º do CIRE, dando-se preferência à modalidade de venda por leilão eletrónico, designadamente através da plataforma eleilões, podendo o AI vir justificar a preferência por outra solução de venda.”*

Rege nesta matéria o nº1 do art. 164º do CIRE, no qual se estabelece que «1-O administrador da insolvência procede à alienação dos bens preferencialmente através de venda em leilão eletrónico, podendo, de forma justificada, optar por qualquer das modalidades admitidas em processo executivo ou por alguma outra que tenha por mais conveniente.»

A primeira parte do despacho reproduz a regra do nº1 do art. 164º do CIRE - deve proceder-se preferencialmente à venda por leilão eletrónico.

Seguidamente o despacho indica, de entre possibilidades de venda por leilão eletrónico (adiante analisaremos se tais possibilidades existem)

“designadamente” através da plataforma eleilões.

A decisão recorrida afirma que usou o termo “designadamente” em sentido taxativo, ou seja, se bem se entende, que indicou ser a venda através da plataforma eleilões a forma pela qual poderia proceder à venda, tendo que justificar a não utilização desta plataforma.

Designadamente é um advérbio de modo que se usa para destacar, especificar ou pormenorizar um elemento do que acabou de ser dito[6]. O que o tribunal disse podia ser entendido como que, de entre várias possibilidades de leilão eletrónico, existia a da plataforma eleilões.

A argumentação da recorrente é concordante com este sentido deste segmento do despacho proferido em 17/06/2020 – entende que a opção do administrador foi pela modalidade indicada como preferencial, leilão eletrónico, pelo que nada havia a justificar.

Adiantemos desde já que, independentemente da solução legal, não é exatamente esse o sentido que resulta do despacho de 17/06/2020: o tribunal destacou uma forma de venda (não já uma modalidade), através da plataforma eleilões e acrescentou “podendo o AI vir justificar a preferência por outra solução de venda.”

Ou seja, o tribunal indicou uma modalidade de venda, destacou uma forma de venda nessa modalidade e indicou que a opção por outra “solução de venda” teria que ser justificada. Note-se que a expressão usada foi solução de venda e não modalidade de venda, pelo que, com alguma clareza, pese embora o uso do advérbio “designadamente”, o sentido do despacho era de que deveria ser usada a plataforma eleilões e justificado o seu não uso[7].

Vejam agora qual o regime legal que resulta do nº1 do art. 164º do CIRE, acima transcrito.

A regra dá total autonomia ao Administrador da Insolvência para a escolha da modalidade de venda, impondo-lhe, porém, que caso não opte pela modalidade de leilão eletrónico, o justifique.

Diga-se, em primeira nota que esta regra, introduzida em 2017 (Decreto-Lei n.º 79/2017 de 30/06) não pôs em crise o vetor de desjudicialização que o CIRE vincou[8] - a opção é ainda própria do Administrador da Insolvência apenas se tendo imposto uma acrescida justificação quando se afaste da modalidade considerada modelar.

O nº1 do art. 164º do CIRE não consente a interpretação de que, caso não opte pelo leilão eletrónico, o Administrador da Insolvência deve pedir autorização para a realização da venda noutra modalidade. A opção pela modalidade da venda não foi deslocada para o juiz, que não tem nos autos

qualquer função de liquidação, ou para os demais intervenientes (insolvente e credores). Se a lei entendesse alterar dessa forma um dos vetores fundamentais do CIRE[9], tê-lo-ia feito claramente, consagrando que a proposta de modalidade de venda caberia ao Administrador da Insolvência, carecendo de autorização (do juiz, da comissão ou da assembleia). Não o tendo feito, muito claramente, a opção pertence, ainda, em exclusivo ao Administrador da Insolvência.

Passo seguinte é a determinação do alcance exato da expressão legal “leilão eletrónico”. O CIRE não regula por qualquer forma as modalidades de venda, remetendo, nesta matéria, diretamente para o CPC, pelo que, nos termos do disposto no art. 811º do CPC, as modalidades de venda disponíveis em liquidação de ativo em processo de insolvência são a venda mediante propostas em carta fechada; a venda em mercados regulamentados; a venda direta a pessoas ou entidades que tenham direito a adquirir os bens; a venda por negociação particular; a venda em estabelecimento de leilões; a venda em depósito público ou equiparado; e a venda em leilão eletrónico.

A remissão específica para as modalidades de venda em processo executivo significa que, quando no nº4 do artigo 161º do CIRE se referem alienações (...) por negociação particular, se preveem as vendas efetuadas nos termos do art. 833º do CPC. Da mesma forma quando, no nº1 do art. 164º do CIRE se menciona o leilão eletrónico, a lei está-se a referir à modalidade da venda prevista no art. 837º do CPC[10].

Prevê o art. 837º do CPC:

*«1- A venda de bens imóveis e de bens móveis penhorados é feita preferencialmente em leilão eletrónico, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.*

*2- As vendas referidas neste artigo são publicitadas, com as devidas adaptações, nos termos dos n.os 2 a 4 do artigo 817.º,*

*3- À venda em leilão eletrónico aplicam-se as regras relativas à venda em estabelecimento de leilão em tudo o que não estiver especialmente regulado na portaria referida no n.º 1.»*

A Portaria nº 282/2013, de 29 de agosto, regulou, entre outras matérias, a venda de bens penhorados em leilão eletrónico, nos seus arts. 20º a 26º, referindo-se no respetivo preâmbulo que “As vantagens do leilão eletrónico são claras, permitindo obter a máxima transparência do ato de venda e criar as condições para a valorização máxima dos bens, ao mesmo tempo que se obtém maior celeridade na tramitação. São, por esta via, beneficiados todos agentes processuais e a generalidade dos potenciais interessados na aquisição

dos bens, à semelhança do que tem sucedido nas execuções fiscais.”

O Despacho da Ministra da Justiça n.º 12624/2015 de 9 de novembro, por sua vez, definiu como entidade gestora da plataforma de leilão eletrónico a Câmara dos Solicitadores e homologou as regras do sistema aprovadas por essa entidade, baseou-se nos seguintes considerandos:

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

V.-Impõe-se criar uma solução que, com custos reduzidos para as partes, assegure a total transparência e independência do ato da venda, criando condições para a maximização do valor dos bens, a fim de beneficiar todos os agentes processuais.

VI.-Deve ainda assegurar-se que esta plataforma poderá ser utilizada para a realização de leilões no contexto de outros processos, estando preparada para acolher a atividade de outros profissionais, como sejam os administradores judiciais e os oficiais de justiça que atuem como agentes de execução, sendo ainda possível que se venham a realizar leilões no âmbito do Gabinete de Administração de Bens, a funcionar junto do IGFEJ, IP.”

Nesse sentido o art. 17º do Despacho, sob a epígrafe “Utilização da plataforma no âmbito de outros processos”, prevê que a plataforma pode ser utilizada em processos de insolvência (nº1, al. c).

Existe um outro sentido, factual, para a expressão leilão eletrónico - correspondente a um leilão realizado por meios eletrónicos em estabelecimento de leilão - mas que, como vemos das normas citadas não corresponde à modalidade de venda prevista como preferencial no nº1 do art. 164º do CIRE (e no nº1 do art. 837º do CPC) mas antes à modalidade de venda prevista no artigo 834º do CPC.

A situação concreta surpreendida nos autos é a da escolha de modalidade de venda em estabelecimento de leilão, por meios eletrónicos, sem que tenha sido apresentada fundamentação para o afastamento da modalidade da venda de leilão eletrónico, necessariamente através da plataforma “e-leilões”.

O facto de o despacho de 17/06/2020 *parecer* suportar a tese de que o leilão eletrónico em estabelecimento de leilão é uma forma de leilão eletrónico tal como prevista no nº1 do art. 864º, na al. g) do nº1 do art. 811º e no nº1 do art. 837º, ambos do CPC não altera a letra da lei, não sendo suficiente a utilização do vocábulo *designadamente* para afastar uma escolha consciente do legislador, a vários níveis.

Ou seja, o despacho de 17/06/2020 não justifica a omissão de fundamentação do Sr. Administrador da Insolvência.

Neste ponto importa qualificar a omissão do Sr. Administrador da Insolvência e determinar as respetivas consequências.

Não temos qualquer dúvida que foi omitida uma formalidade prevista por lei – a fundamentação por modalidade diversa da preferencial.

O CIRE não contém qualquer regulação sobre matéria de nulidades (processuais ou outras), pelo que o regime aplicável terá de ser buscado, sempre com as devidas adaptações, no CPC.

Nos termos do disposto no art. 195º do CPC, fora dos casos previstos nos arts. anteriores (nulidade e falta de citação, erro na forma do processo ou no meio processual ou falta de vista ou exame ao Ministério Público, nenhum dos quais em causa nos autos), a prática de um ato que a lei não admita, bem como a omissão de um ato ou formalidade que a lei prescreva, só produzem nulidade quando a lei o declare ou quando a irregularidade cometida possa influir no exame ou decisão da causa.

Trata-se de um sistema que remete o juiz para uma análise casuística “susceptível de só invalidar o ato que não possa, de todo, ser aproveitado”[\[11\]](#).

A primeira indagação a efetuar é de se este específico desvio das regras – a omissão de fundamentação da opção diversa de leilão eletrónico na aceção do art. 837º do CPC – face às específicas regras previstas no CIRE em matéria de liquidação, é subsumível ao regime das nulidades processuais.

Tem-se discutido e sofreu evolução recente a questão das consequências da venda de bens onerados com direitos reais de garantia em violação do disposto no nº2 do art. 164º do CIRE, por via da aplicação do art. 163º do mesmo diploma aos casos ali previstos.

Como muito bem sintetizado no Ac. TRG de 13/06/2019 (Alcides Rodrigues) [\[12\]](#) verificam-se atualmente três posições jurisprudenciais:

*i)*-Uma delas, que se tem como maioritária, sustenta que a ilicitude decorrente daquelas omissões, em si, não afecta a validade ou eficácia da venda efectuada, havendo apenas uma responsabilidade do administrador da insolvência perante os credores recorrentes, no sentido de lhes garantir a diferença entre o valor porque foi alienado o bem e o valor do seu crédito garantido. A violação daquele normativo apenas constitui (ou pode constituir) causa de destituição e de responsabilidade civil perante o credor garantido que não foi ouvido sobre a modalidade da venda e/ou que não foi informado sobre o valor base fixado ou o preço da alienação projectada.

*ii)*-Outra corrente jurisprudencial, no pressuposto da primeira, recusou a aplicação da norma contida nos “arts. 163.º e 164.º, n.º 3, do CIRE”, na interpretação segundo a qual o credor com garantia real sobre o bem a alienar não tem a faculdade de arguir, perante o juiz do processo, a nulidade da

alienação efetuada pelo administrador com violação dos deveres de informação do valor base fixado ou do preço da alienação projetada a entidade determinada, por violação do artigo 20.º, n.ºs 1 e 5, da Constituição, ao não assegurar uma tutela jurisdicional efetiva para o direito infringido.

Chamado a pronunciar-se sobre a constitucionalidade dessa interpretação, o Tribunal Constitucional, através do Acórdão n.º 616/2018, de 21/11/2108, processo n.º 251/2018 (relator Teles Pereira), disponível in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)., decidiu:

*- “julgar inconstitucional, por violação do artigo 20.º, n.º 4, conjugado com o artigo 18.º, n.º 2, da Constituição, a norma contida nos artigos 163.º e 164.º, n.ºs 2 e 3, do CIRE, na interpretação segundo a qual o credor com garantia real sobre o bem a alienar não tem a faculdade de arguir, perante o juiz do processo, a nulidade da alienação efetuada pelo administrador com violação dos deveres de informação do valor base fixado ou do preço da alienação projetada a entidade determinada”.*

iii)-Uma outra posição minoritária tem defendido que a inobservância do n.º 2 do art. 164º do CIRE pode consubstanciar uma nulidade processual que acarreta a anulação da venda. Foi essa a posição sufragada no Ac. da RP de 18/02/2010 (relator José Manuel Carvalho Ferraz), disponível in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)., no qual se concluiu que no processo de insolvência, *“antes da venda, o credor com garantia real deve ser ouvido sobre a modalidade da venda e informado do valor base dos bens para venda.*

*Tendo-se procedido à venda judicial por propostas em carta fechada, não tendo havido prévia audição e notificação do valor base para venda dos bens, omite-se formalidade legal com relevância a decisão, pelo que se comete nulidade a determinar a anulação do acto da venda”.*”

Esta questão tem sido debatida a propósito do art. 164º do CIRE e parece ser inaplicável ao disposto nos arts. 161º e 162º do CIRE, dado o teor literal do art. 163º do mesmo diploma.

O art. 163º do CIRE prevê “A violação do disposto nos dois artigos anteriores não prejudica a eficácia dos actos do administrador da insolvência, excepto se as obrigações por ele assumidas excederem manifestamente as da contraparte.”

Estando a obrigação de fundamentação prevista no nº1 do art. 164º, literalmente, a previsão do art. 163º não se lhe aplica, pelo que, em abstrato, a disciplina das nulidades processuais civis é passível de subsunção.

Mas na verdade encontramos nesta previsão (art. 163º) uma trave mestra do regime da liquidação do ativo, que justifica, aliás, a primeira orientação jurisprudencial acima transcrita (desenvolvida, repete-se, a propósito da

violação do nº2 do art. 164º do CIRE). Não apenas a já identificada desjudicialização, mas, em especial, uma ideia de eficiência e celeridade, dado que, na valorização de ativos, estamos já num cenário desfavorável, de liquidação, pelo que a identificação e rápido aproveitamento das condições de mercado é essencial à satisfação dos interesses dos credores (art. 1º nº1 do CIRE).

David Sequeira Dinis e Luís Bértolo Rosa[13] identificam a razão de ser de um diferente regime entre a violação das formalidades previstas nos arts. 161º e 162º e nº2 do art. 164º, no facto de, nas segundas, se dar uma violação direta e imediata de direitos subjetivos individuais ou garantias processuais do credor garantido, que estes autores defendem serem corolários do seu direito real de garantia; “Diferentemente, a prática de atos de especial relevo sem autorização da comissão de credores (ou da assembleia de credores), não implica violação direta e imediata de quaisquer direitos individuais (ou garantias processuais individuais) dos credores, mas tão só a violação de regras de fiscalização da atividade do Administrador da Insolvência por parte da comissão de credores (ou da assembleia de credores).” E prosseguem anotando que o art. 161º do CIRE tutela interesses *difusos* e o nº2 do art. 164º do mesmo diploma tutela “posições jurídicas individuais associadas à posição de credor garantido.”

Há assim que identificar a *ratio* da introdução desta acrescida exigência de fundamentação no nº1 do art. 164º com vista à aferição de se à sua violação se aplicará o regime do art. 163º, por mais condicente com as finalidades visadas, ou se o regime das nulidades processuais, à semelhança do que defendemos[14] para as violações do nº2 do art. 164º do CIRE.

Esta redação do preceito foi introduzida pelo Decreto-Lei n.º 79/2017 de 30 de junho, o qual, no seu preâmbulo, indica que procede à alteração do CIRE em cumprimento das medidas do eixo da reestruturação empresarial do Programa Capitalizar, dado que as mesmas visam o aperfeiçoamento e o aumento da eficiência dos procedimentos de revitalização e de insolvência.

“o Governo aprovou o Programa Capitalizar, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 42/2016, de 18 de agosto, enquanto programa estratégico de apoio à capitalização das empresas, à retoma do investimento e ao relançamento da economia, com o objetivo de promover estruturas financeiras mais equilibradas, reduzindo os passivos das empresas economicamente viáveis, ainda que com níveis excessivos de endividamento, bem como de melhorar as condições de acesso ao financiamento das micro, pequenas e médias empresas.”

A RCM 42/2016[15] estabeleceu como objetivos prosseguidos no eixo de reestruturação empresarial[16]:

- 1.-Facilitar os mecanismos existentes de reestruturação do balanço das empresas económicas viáveis e de recuperação de créditos.
- 2.-Fomentar a eficácia dos procedimentos de reestruturação de empresas, mediante revisão dos aspetos que a experiência demonstrou serem estrangulamentos.
- 3.-Reforçar a infraestrutura judiciária de apoio aos processos de reestruturação empresarial e recuperação de créditos (Tribunais de Comércio, Administradores Judiciais, processo executivo e instrumentos de execução de garantias e do processo executivo).
- 4.-Agilizar a atuação dos credores públicos (Autoridade Tributária e Aduaneira e Segurança Social), tornando--os participantes ativos dos processos de reestruturação empresarial.
- 5.-Fomentar os mecanismos voluntários de reestruturação empresarial.
- 6.-Reforçar os instrumentos financeiros disponíveis para capitalização de empresas viáveis em processos de reestruturação em curso ou na saída de processos bem -sucedidos, nomeadamente, ao nível do enquadramento fiscal, com o objetivo de reestruturação célere dos balanços das empresas.”

Identificou desde logo várias medidas a adotar[17], entre as quais a medida 26: “Dinamizar uma plataforma nacional de ativos empresariais em processo de insolvência, de utilização obrigatória, assegurando prioritariamente a alienação integral das unidades empresariais, para reutilização em tempo útil, evitando a degradação do seu valor.”

A alteração do nº1 do art. 164º do CIRE teve como objetivo principal evitar a degradação do valor dos ativos, promover a continuidade da exploração, mesmo em cenário de não recuperação e, em contexto de liquidação de empresas, liga-se à regra do art. 162º do CIRE: a empresa compreendida na massa insolvente é, por regra, alienada como um todo. Acessoriamente é fácil apreender a transparência na liquidação e a fiabilidade das operações de liquidação como interesses protegidos – no fundo os mesmos que presidiram à criação da plataforma e-leilões: uma plataforma que com “custos reduzidos para as partes, assegure a total transparência e independência do ato da venda, criando condições para a maximização do valor dos bens, a fim de beneficiar todos os agentes processuais”[18].

A violação do art. 162º - a não alienação da empresa como um todo, fora das condições ali previstas (ausência de proposta satisfatória ou vantagem na alienação separada) gera a consequência do art. 163º, ficando desta forma afastada a aplicabilidade do regime das nulidades processuais.

Mas o que estamos aqui a lidar não é com a violação do art. 162º, mas antes do nº1 do art. 164º, sendo a valorização dos ativos – exatamente aqueles que liquidados permitirão, através da repartição do seu produto, satisfazer os credores, nos termos do nº1 do art. 1º do CIRE – o fundo comum aos objetivos principais e acessórios identificados, que assim surgem como acrescidos em relação ao mero cumprimento da regra do 162º do CIRE, permitindo a interpretação, literal, sistemática e teleológica de que também esta violação pode ser enquadrada como nulidade processual.

Acresce que, ao tempo em que esta regra foi alterada, já se discutia, nos termos acima descritos, a questão do tratamento a dar às violações do nº2 do art. 164º do CIRE<sup>[19]</sup> pelo que, querendo afastar esta questão da possibilidade, já então defendida, de subsunção da violação da formalidade que estava a criar ao regime das nulidades processuais, com facilidade o legislador teria apontado para a consequência do art. 163º do CIRE, não o tendo feito.

Estamos, assim, e voltando ao nosso caso concreto, em condições de concluir que, ao optar por venda em estabelecimento de leilão, em formato eletrónico, o Sr. Administrador da Insolvência omitiu um ato que a lei prescreve.

Como já referimos antes, o regime do nº1 do art. 195º do CIRE remete para uma análise casuística, não se podendo, sem mais, concluir que, pelo facto de não ter sido justificada a opção por método de venda diverso do leilão eletrónico, na aceção do art. 837º do CPC, se produziu nulidade, que afeta todos os atos posteriores, incluindo o próprio leilão e o seu resultado.

O despacho recorrido ao referir, no dispositivo: “declaro a nulidade dos atos de liquidação realizados, por violação das normas legais imperativas acima referidas.”, sem ter feito, ao longo da decisão, qualquer referência às consequências concretas da omissão surpreendida, parece assumir que a mera contrariedade da lei gera nulidade.

Não é, porém, assim. A venda em modalidade e por forma diversa do leilão eletrónico (na aceção do art. 837º do CPC) é permitida e a sua escolha é livremente cometida ao Administrador da Insolvência. O que foi omitido foi a justificação da não opção pela forma preferencialmente prevista na lei. É uma omissão de procedimento, e não uma violação substantiva, de regra que impusesse uma determinada forma. É, assim, claramente, uma omissão de um ato procedimental (ou processual) previsto na lei e não a violação, quanto ao conteúdo, de uma norma substantiva.

No caso, e por aplicação do art. 294º do CC, mesmo sendo violada regra imperativa, existindo uma solução específica prevista na lei, o art. 195º do CPC, a nulidade só se produz nos termos desta solução legal aplicável.

A lei não declara a nulidade como consequência desta omissão, pelo que

sempre teríamos, para aferir se se produziu nulidade, que averiguar se influiu no exame ou decisão da causa, ou seja, a já mencionada análise casuística. Neste ponto, e voltando a recorrer ao labor já efetuado pela doutrina e pela jurisprudência à volta da nulidade processual decorrente da violação do nº2 do art. 164º, o caso mais próximo e do qual podemos extrair algumas consequências.

Como referem David Sequeira Dinis e Luís Bértolo Rosa[20] a propósito da violação do nº2 do art. 164º do CIRE, não basta constatar a omissão do Administrador da Insolvência para concluir pela nulidade: “É preciso demonstrar, em termos plausíveis, que essa irregularidade era suscetível de ter impacto na venda.”, na adaptação necessária ao processo de insolvência da parte final do nº1 do art. 195º do CPC.

O aresto já acima citado (TRG de 13/06/2019) já enunciava também que, para se verificar a nulidade processual, seria necessário ao credor garantido demonstrar, em termos plausíveis, que, se tivesse sido notificado atempadamente, teria (ativamente) procurado interessados na aquisição do bem por valor superior ao preço efetivamente obtido ou teria ele mesmo apresentado proposta de aquisição do imóvel por valor superior ao preço obtido na venda realizada.

Também o Ac. TRC de 07/09/2020[21] (Maria João Areias) já tinha concluído que podendo a omissão, em abstrato, influir no resultado do processo para o credor garantido, suscetível de gerar uma nulidade processual nos termos do artigo 195º CPC e de acarretar a anulação da própria venda, a verificação dos respetivos pressupostos carece de ser aferida em função das circunstâncias do caso concreto, tendo sido decidido que a atribuição da faculdade de requerer a anulação da venda só faz sentido se se mostrar assegurada nos autos a sua venda a preço superior, ou seja, se a invocação da nulidade e o pedido de anulação da venda forem acompanhados da apresentação de uma proposta de aquisição e da respetiva caução legal.

Ou, como se escreveu no sumário do Ac. TRL desta 1ª secção de 08/03/2022, relatado por Isabel Fonseca (processo nº 150/19.0T8BRR-C. L1, por ora inédito): “A afirmação de relevância para a causa – que passa, na execução (singular ou de cariz universal) e na fase respetiva, por aferir as consequências em sede de liquidação e tendo em vista o pagamento, em primeiro lugar, da dívida garantida e, em segundo lugar, das demais, sendo esse o caso – não é meramente sequencial da constatação da irregularidade, sob pena de se esvaziar de conteúdo (útil) a regulação estabelecida pelo legislador no art. 195.º, nº1 do CPC; ao invés, implica uma análise casuística, só se justificando a anulação da venda com base na violação pelo administrador da insolvência do dever de informação do credor garantido (art.

164.º, nº 2, segunda parte) se estiver minimamente indiciado no processo (a) que o imóvel foi vendido a um preço inferior ao seu valor (de mercado) e (b) que o credor com garantia real tem séria intenção de adquirir o imóvel pelo seu (correto) valor, o que implica que a pretensão de anulação da venda seja em simultâneo acompanhada da apresentação de proposta de compra, com indicação do respetivo valor e pagamento da caução exigida pelo art. 164.º, nº4.”

Transpondo[22], a omissão de fundamentação pelo Administrador da Insolvência da opção por uma modalidade de venda diversa da eleita pela lei como preferencial apenas gerará nulidade se for demonstrado, em termos plausíveis, que a venda efetuada pela concreta modalidade escolhida teve consequências desfavoráveis por comparação com a venda efetuada pela modalidade de leilão eletrónico na plataforma e-leilões.

Nestes exatos termos veja-se o Ac. TRE de 22/10/2020[23] (Maria Domingas), onde se escreveu: “A actual redacção do n.º 1 do preceito, introduzido pelo DL 79/2017, de 30 de Junho, tendo consagrado uma modalidade de venda preferencial, impôs, do mesmo passo, ao AI o dever de justificar a sua opção por diversa modalidade, assim restringindo os amplos poderes que lhe são concedidos por lei, nomeadamente no âmbito da liquidação do activo, quando em confronto com a norma a que sucedeu. Não obstante, sendo a lei omissa quanto às consequências da ausência de tal justificação, terá de se entender que estamos perante mera irregularidade, sendo de lhe conferir valor de nulidade apenas quando se conclua que influenciou o exame e decisão da causa (cfr. art.º 195.º do CPC, aplicável por remissão do art.º 17.º do CIRE).”

Tal demonstração não foi sequer ensaiada, seja pelos intervenientes e partes que arguíram irregularidades, seja no despacho recorrido.

E bem se entende que assim tenha sucedido, já que esta concreta omissão de justificação pelo Administrador da Insolvência não foi arguida nos autos.

Percorrendo os requerimentos que conduziram à prolação do despacho recorrido, os requerimentos do interessado LI Lda, do credor FC, SA e do interessado CT, Lda (nºs 5, 6 e 8 da matéria de facto provada) verificamos que esta omissão não foi sequer referida por qualquer deles.

Estamos a tratar de uma nulidade que não é de conhecimento oficioso – “a regra é a de que o juiz só conhecerá delas mediante arguição (arts. 196º *in fine* e 197º), salvo se for notada durante a prática de ato a que o juiz presida, devendo este providenciar pelo cumprimento da lei (art. 199º nº2).”[24]

Não tendo a nulidade sido arguida, é consequencial que não se tenha, por qualquer forma, demonstrado nos autos que, em concreto, o facto de ter sido promovida a venda por estabelecimento de leilão, em formato eletrónico ao

invés de ter sido utilizada a plataforma e-leilões teve qualquer impacto na venda.

Assim, quanto a este concreto fundamento do despacho recorrido, não pode manter-se.

\*

4.2.-As normas aplicáveis à venda em liquidação do ativo em processo de insolvência - em especial o art. 812º do CPC:

O tribunal *a quo*, no despacho recorrido, considerou ter ocorrido violação do disposto no art. 812º do CPC por dois fundamentos diversos: a não audiência “dos intervenientes, insolvente e todos os credores sobre o valor a anunciar para venda”, não sendo suficiente a audiência do credor com garantia real e a não audiência dos “intervenientes processuais sobre a opção de venda em lote único ou venda separada de imóveis”.

Como já referimos, ao aplicar regras do processo civil ao processo de insolvência, temos sempre que ter presente o crivo do art. 17º nº1 do CIRE: a normas do CPC apenas se aplicam se não houver norma contrária a essa aplicação no CIRE e, se aplicáveis, com as devidas adaptações.

A primeira nota a efetuar é de que não se alcança, exatamente, o sentido da expressão “intervenientes”, acompanhada do insolvente e dos credores, como tendo ser notificados para os efeitos deste preceito.

Ainda sem aferir da aplicabilidade do art. 812º do CPC à liquidação do ativo em insolvência, recorde-se o que prescreve o preceito:

*«1- Quando a lei não disponha diversamente, a decisão sobre a venda cabe ao agente de execução, ouvidos o exequente, o executado e os credores com garantia sobre os bens a vender.*

*2- A decisão tem como objeto:*

*a)- A modalidade da venda, relativamente a todos ou a cada categoria de bens penhorados;*

*b)- O valor base dos bens a vender;*

*c)- A eventual formação de lotes, com vista à venda em conjunto de bens penhorados.*

*3- O valor de base dos bens imóveis corresponde ao maior dos seguintes valores:*

*a)- Valor patrimonial tributário, nos termos de avaliação efetuada há menos de seis anos;*

*b)- Valor de mercado.*

*4- Em relação aos bens não referidos no número anterior, o agente de execução fixa o seu valor de base de acordo com o valor de mercado.*

5- Nos casos da alínea b) do n.º 3 e do número anterior, o agente de execução pode promover as diligências necessárias à fixação do valor do bem de acordo com o valor de mercado, quando o considere vantajoso ou algum dos interessados o pretenda.

6- A decisão é notificada pelo agente de execução ao exequente, ao executado e aos credores reclamantes de créditos com garantia sobre os bens a vender, preferencialmente por meios eletrónicos.

7- Se o executado, o exequente ou um credor reclamante discordar da decisão, cabe ao juiz decidir; da decisão deste não há recurso.»

Em processo executivo singular devem ser ouvidos o exequente, o executado e os credores com garantia sobre os bens a vender.

Transpondo, em processo de insolvência, deveriam ser ouvidos os credores (no fundo o exequente, já que se trata de uma execução universal) e o insolvente (o executado), estando os credores com garantia real incluídos nos primeiros. Não vislumbramos que outros intervenientes devam ser ouvidos (em abstrato, já que em concreto várias hipóteses são discerníveis, nenhuma delas no caso dos autos). Não certamente os interessados na aquisição, que só surgirão quando a venda for publicitada.

Mas a questão essencial é a da aplicabilidade desta regra em processo de insolvência, não questionada pelo tribunal recorrido e apontada como não possível pela recorrente.

Como referem Carvalho Fernandes e João Labareda<sup>[25]</sup>, o regime fixado no n.º1 do art. 164º do CIRE comete a decisão quanto à escolha da modalidade da venda em exclusivo ao Administrador da Insolvência subordinado apenas ao que entenda mais conveniente para a liquidação e para a finalidade de satisfação dos credores – opção que já vimos não ter sido afetada pela alteração legislativa de 2017. Esta opção do legislador tem várias consequências, uma delas “a decisão (do Administrador da Insolvência) não ser censurável através de qualquer tipo de impugnação, perante os outros órgãos ou perante o juiz.” O Administrador da Insolvência não está, porém, impedido de, por sua própria iniciativa, solicitar a colaboração da comissão de credores ou da própria assembleia, podendo fazê-lo “em termos meramente consultivos e, nessa eventualidade, não está sujeito a seguir a orientação definida.”

E prosseguem estes autores “Curiosamente, por virtude da primeira parte do n.º 2 – o qual, todavia, acolhe especificamente, em sede de processo de insolvência, o que já está consagrado, no processo executivo comum, pelo n.º1

do art. 812º do CPC – o administrador deve sempre ouvir previamente os credores com garantia real sobre os bens a alienar acerca do meio pelo qual devem ser vendidos. (...) Mas o facto de o nº2 limitar a audição ao credor com garantia real afasta a necessidade de auscultar o devedor insolvente, que decorreria da aplicação subsidiária do dito nº1 do art. 812º, legitimado pelo art. 17º do CIRE (sobre estes pontos, e no sentido propugnado, podem ver-se os Acs. da Rel. de Guim., de 157Set/2011, no processo 4771/07.5TBBCL-H-G1, e de 28/Jul/2008, no processo 1566/08.2).”

Também Alexandre Soveral Martins[26] refere que, antes de escolher a modalidade de alienação, o Administrador da Insolvência deve ouvir “qualquer credor que tenha garantia real sobre o bem a alienar.”

Trata-se de questão pacífica, dadas as especificidades do processo de insolvência: “Resulta do assim preceituado que, ao invés do sustentado pela recorrente, o legislador insolvencial desenhou um regime próprio para a venda, remetendo neste domínio para o processo executivo apenas e só quando entendeu fazê-lo (cfr. n.ºs 1, 3, na parte final, e 5 do art.º 164.º e dispondo diferentemente quanto ao mais. Não há assim lugar à aplicação do disposto nos art.ºs 812.º e 816.º do CPC pela via do art.º 17.º, dado que a tramitação prevista naqueles preceitos contraria o regime especificamente desenhado pelo legislador da insolvência, cujas opções, dada a natureza urgente do processo, são muito enformadas pela necessidade de agilizar procedimentos em ordem a garantir o célere andamento do processo. Em suma, à luz do citado art.º 164.º o Sr. AI não tinha o dever de comunicar à recorrente devedora a modalidade da venda, o preço da venda projectada ou obter dela o consentimento para proceder à venda por montante inferior a 85% do valor base previamente fixado, pelo que a omissão de tais actos não constitui qualquer irregularidade.”[27]

Relativamente à formação de lotes (812º nº2, al. c) do CPC), acresce ao argumento retirado do nº2 do art. 164º do CIRE, no sentido de não aplicabilidade do art. 812º do CPC por existência de norma em contrário no CIRE, ainda um outro: O nº1 do art. 162º do CIRE impõe, como regra, a venda da empresa compreendida na massa insolvente como um todo. Trata-se de norma que afasta a liberdade de formação de lotes e, logo, de audição das partes processuais quanto a esta.

O despacho recorrido – e estando em causa a insolvência de uma empresa – não analisou a aplicabilidade ao caso concreto do nº1 do art. 162º do CIRE, que, na verdade, também não foi invocado por qualquer dos interessados.

Seria aliás contraproducente se o tivesse feito, já que os requerentes pretendiam, não a junção dos demais bens apreendidos àquele lote de dez prédios para uma venda como um todo, mas antes a venda dos referidos dez imóveis em separado. Igualmente o despacho recorrido acaba por frisar não terem sido demonstrados ou o prejuízo considerável na não realização da venda conjunta ou uma justificação objetiva factual quanto à valorização substancial conseguida com venda conjunta, posicionando-se, assim, muito longe da regra da venda como um todo.

Não está em causa a violação do art. 162º do CIRE, não só por não ter sido invocada, mas também dado que, naturalmente, nessa sequência, não está verificado o condicionalismo previsto no art. 163º do CIRE.

Referimos a regra apenas para ilustrar ser de todo injustificada a *aversão* demonstrada nos autos pelos requerentes à formação de lotes para venda em processo de insolvência. Sabemos que a norma é pouco aplicada, mas continua a ser justificada.

Não sendo o art. 812º do CPC aplicável à liquidação em processo de insolvência, atendo o disposto nos arts. 164º n.º2 e 17º n.º1 do CIRE, a escolha da modalidade da venda, do valor a anunciar e a formação de lotes sem a audição dos demais credores (que não o credor com garantia real) não violam qualquer regra legal.

Neste ponto o despacho recorrido refere apesar de ter sido ouvido o credor com garantia real “Note-se ainda que há créditos laborais e que a AT tem hipotecas registadas, não tendo até ao momento sido proferida sentença de reclamação de créditos, pelo que pode haver créditos que prefiram ao credor hipotecário. Ao não auscultar insolvente e demais credores, houve violação do disposto no art. 812.º, n.º 1 do CPC, aplicável *ex vi* art. 17.º do CIRE.”

A questão coloca-se nos mesmo termos já expostos: a nulidade processual resultante da violação do disposto no n.º2 do art. 164º do CIRE não é de conhecimento oficioso e, no caso, nenhum (outro) credor que tenha reclamado créditos com garantia real a veio reclamar/arguir. Consequentemente, não foi, por qualquer forma demonstrado nos autos em termos plausíveis, que a omissão dessa formalidade em relação a outros credores com garantia real era suscetível de ter impacto na venda, na adaptação necessária ao processo de insolvência da parte final do n.º1 do art. 195º do CPC (cfr. parte final do ponto 4.1.). O Tribunal *a quo* limitou-se a apontar a possibilidade de existência de outros credores com garantia real (cuja existência podia ter verificado no apenso de reclamação de créditos).

Ainda assim, sempre se dirá, como alegado pela recorrente, que, em caso de pluralidade de credores com garantia real, para que fosse produzida nulidade nos termos do art. 195º do CPC, era necessário que qualquer desses outros credores viesse arguir a irregularidade e demonstrasse que a omissão foi suscetível de afetar a sua específica posição (nas palavras de David Sequeira Dinis e Luís Bértolo Rosa[28]), o respetivo interesse em agir. Assim, seria necessário alegar a hierarquia de garantias (por exemplo, quanto aos trabalhadores, a ligação funcional aos imóveis vendidos e quanto às hipotecas da AT o respetivo grau em relação ao credor ouvido e, se de grau inferior, que o valor a mais a obter não seria totalmente absorvido pelo credor de grau superior.

Não se surpreende, assim, neste grupo de fundamentos, qualquer motivo para declarar a nulidade dos atos de liquidação do ativo praticados pelo Administrador da Insolvência.

\*

#### 4.3.-Falta de concordância para a contratação de auxiliar - violação do disposto no art. 55º nº3 do CIRE

A decisão recorrida apontou “Para além do mais, a utilização de leiloeira, como auxiliar do AI na realização da venda acarreta custos, os quais carecem de ser previamente autorizados nos termos do art. 55.º, n.º 3, do CIRE, não tendo o AI vindo requerer tal autorização.”

A recorrente argumentou que o Administrador da Insolvência informou previamente os autos da utilização de leiloeira como auxiliar, coadjuvação que nunca foi colocada em causa; ainda que assim se não entendesse, inexistindo no CIRE a faculdade de impugnação dos atos do Administrador da Insolvência (que estava prevista no art. 136º do CPEREF) e não se tratando de atos de especial relevo a venda não é, por esta razão, nem nula nem ineficaz.

O nº2 do art. 55º prescreve como regra geral que *o administrador exerce pessoalmente as competências do seu cargo*, o que inclui, naturalmente, a administração e a liquidação, sendo a regra do nº3 do mesmo art. 55º um corolário desta regra: “o Código leva a ideia da pessoalidade do cargo ao ponto de rejeitar o recurso ao auxílio de terceiros e do insolvente, com ou sem remuneração, quando não haja prévia autorização da comissão de credores.”

[29]

Mas mesmo que a contratação de auxílio tenha sido precedida de prévia autorização, todas as despesas inerentes são sujeitas a crivo no momento previsto no art. 62º do CIRE, desde que correspondam a despesas nos termos do art. 60º do mesmo diploma, e do art. 22º do Estatuto do Administrador Judicial (Lei nº 22/2013 de 26 de fevereiro, na sua versão atual).

Quais as consequências da não obtenção de prévia autorização pelo Administrador da Insolvência em relação a auxiliares? Como se escreveu no Ac. TRG de 19/05/2016[30] “Não gera naturalmente a ineficácia dos atos praticados, mas é suscetível de equacionar a destituição e/ou a responsabilidade civil do administrador...”.

A sede própria para o tratamento destas questões e dos custos inerentes (o que requer prévia concordância é a própria contratação e não os respetivos custos, diretamente) é a da prestação de contas nos termos do art. 62º do CIRE.

Contrariamente ao alegado pela recorrente, um ponto parece-nos claro e tem sido objeto de tratamento praticamente unânime na jurisprudência: a necessidade de prévia concordância exclui a aprovação tácita, ou, e como se escreveu no Ac. TRE de 11/05/2017[31] “Não é possível, neste caso, falar em autorização tácita ou aprovação tácita; ela tem de ser expressa, porque tem de ser pedida, analisada e decidida.”

No caso concreto, existindo Comissão de Credores, a concordância prévia teria que lhe ter sido solicitada não existindo evidência que o tenha sido. Estabelece o art. 218º do Código Civil que o silêncio vale como declaração negocial quando esse valor lhe seja atribuído por lei, uso ou convenção. Aplicando ao caso, é evidente que a lei exige uma declaração expressa e prévia, da comissão de credores ou do juiz, pelo que a “passividade” da comissão de credores ou do juiz (face aos factos consumados) não tem qualquer valor declarativo que supra a omitida formalidade, não caindo no campo de aplicação do art. 218º do CC.

Assim carece por completo de razão o recorrente ao alegar como autorizada a contratação que foi comunicada e não foi posta em causa.

Assim, e concatenando, não se podendo reconduzir as consequências da falta de concordância para a contratação de auxiliares à ineficácia dos atos praticados, também não temos presente qualquer irregularidade que os possa afetar.

Vejamos: a contratação de auxiliares é expressamente permitida, condicionada à prévia concordância. A lei prevê para a falta de concordância duas consequências, que afastam a aplicabilidade do regime das nulidades processuais[32]: “sujeita o administrador à destituição por justa causa de acordo como consignado no art. 56º”[33]; e responsabiliza pessoalmente o Administrador da Insolvência pelos danos causados pelos auxiliares (59º nº4 do CIRE).

É aliás, decorrência deste panorama legal que encontramos vasta jurisprudência sobre a questão da relevância da falta de concordância em

aprovação de contas[34]:

- a de não permitir a aprovação e pagamento pela massa insolvente de despesas com auxiliares não previamente aceites pela comissão de credores ou pelo juiz (quando esta não exista) - e neste sentido podemos citar os Acs. TRP de 07/02/19 e TRE de 11/05/17[35];

- a de igualmente não permitir a aprovação e pagamento, excepcionando, porém, os casos em que a não solicitação de prévia concordância esteja justificada em concreto, bem como a necessidade do auxílio e o benefício para a massa e para os credores - cfr. Acs. TRL de 24/05/18[36], de 10/01/2019 [37], TRP de 20/06/17[38], de 12/07/2021[39] e TRG de 02/11/17[40] e de 19/05/2016[41].

Também nós entendemos que não se pode ignorar a regra legal que exige a prévia concordância pelo que, sem questionar a validade dos atos, a verba correspondente ao pagamento a auxiliares pela prestação de serviços integrados nas funções que o Administrador da Insolvência deve desempenhar pessoalmente, sem que tenha sido obtida concordância prévia, não deve ser suportada pela massa insolvente, não podendo, em consequência, ser aprovada em sede de prestação de contas. Mas tendo os serviços sido prestados e quando o Administrador da Insolvência, nomeadamente em sede de prestação de contas, justificar a não solicitação da prévia concordância e a necessidade e adequação da despesa, poderá ser admitido o seu pagamento, por beneficiar todos os credores[42].

Assim sendo, não surpreendemos na circunstância de não ter sido solicitada prévia concordância à comissão de credores para a contratação de uma leiloeira, qualquer causa de nulidade dos atos de liquidação em que esta interveio.

\*

#### 4.4.-O exercício do direito de preferência

Finalmente, a decisão recorrida relevou o facto de alguns dos imóveis integrados no lote levado a leilão terem arrendatários, que gozam de direito de preferência, argumento invocado por dois interessados na aquisição - factos nºs 5 e 8, - com os seguintes fundamentos:

“De acordo com o art. 417.º, n.º 1, do Código Civil, aplicável ao exercício do direito de preferência no caso de venda conjunta de bens, “Se o obrigado quiser vender a coisa juntamente com outra ou outras por um preço global, pode o direito ser exercido em relação àquela pelo preço que proporcionalmente lhe for atribuído, sendo lícito, porém, ao obrigado, exigir que a preferência abranja todas as restantes, se estas não forem separáveis, sem prejuízo considerável”.

O prejuízo considerável exigiria uma avaliação dos imóveis em venda individual ou conjunta, o que não foi demonstrado nos autos, ou uma justificação objetiva factual quanto à valorização substancial conseguida com venda conjunta, nomeadamente com indicação dos projetos de modernização da zona que se perspetivam, indicando-os.”

A recorrente argumentou, neste particular que não se sabe se o credor hipotecário realizou a avaliação, tendo o tribunal apenas notificado o Administrador da Insolvência para esclarecer a razão da venda em lote único e não para fazer qualquer avaliação; o Administrador da Insolvência cumpriu o que lhe foi ordenado, indicando que aceitou a indicação do credor hipotecário nesse sentido - os imóveis são todos no mesmo local, uns interligados, outros autónomos.

Releva ainda a comunicação do Administrador da Insolvência aos autos, prévia ao despacho proferido, de que havia notificado os arrendatários para o exercício do direito de preferência (facto nº14) e que dois deles declararam exercer o direito pela totalidade dos imóveis.

Antes de mais convém esclarecer que o preceito citado pelo tribunal *a quo* se aplica tão só às relações entre o obrigado à preferência (no caso a massa insolvente representada pelo Administrador da Insolvência) e o preferente (no caso os arrendatários), o que supõe um negócio efetuado com terceiro e comunicado posteriormente à sua realização. Por outras palavras, o incumprimento das regras relativas aos preferentes não tem qualquer relevância direta nas condições da venda anterior.

Os arrendatários[43] gozam de direito de preferência nos termos previstos no art. 1091º do Código Civil e 416º e ss. do mesmo diploma.

#### Estabelece o art. 1091º do CC:

*«1- O arrendatário tem direito de preferência:*

*a)- Na compra e venda ou dação em cumprimento do local arrendado há mais de dois anos, sem prejuízo do previsto nos números seguintes;*

*b)- Na celebração de novo contrato de arrendamento, em caso de caducidade do seu contrato por ter cessado o direito ou terem findado os poderes legais de administração com base nos quais o contrato fora celebrado.*

*2- O direito previsto na alínea b) existe enquanto não for exigível a restituição do prédio, nos termos do artigo 1053.º*

*3-O direito de preferência do arrendatário é graduado imediatamente acima do direito de preferência conferido ao proprietário do solo pelo artigo 1535.º*

*4- A comunicação prevista no n.º 1 do artigo 416.º é expedida por carta registada com aviso de receção, sendo o prazo de resposta de 30 dias a contar da data da receção.*

5- É aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 416.º a 418.º e 1410.º, sem prejuízo das especificidades, em caso de arrendamento para fins habitacionais, previstas nos números seguintes.

6-No caso de venda de coisa juntamente com outras, nos termos do artigo 417.º, o obrigado indica na comunicação o preço que é atribuído ao locado bem como os demais valores atribuídos aos imóveis vendidos em conjunto.

7-Quando seja aplicável o disposto na parte final do n.º 1 do artigo 417.º, a comunicação referida no número anterior deve incluir a demonstração da existência de prejuízo apreciável, não podendo ser invocada a mera contratualização da não redução do negócio como fundamento para esse prejuízo.

8-No caso de contrato de arrendamento para fins habitacionais relativo a parte de prédio não constituído em propriedade horizontal, o arrendatário tem direito de preferência nos mesmos termos previstos para o arrendatário de fração autónoma, a exercer nas seguintes condições:

a)- O direito é relativo à quota-parte do prédio correspondente à permilagem do locado pelo valor proporcional dessa quota-parte face ao valor total da transmissão;

b)- A comunicação prevista no n.º 1 do artigo 416.º deve indicar os valores referidos na alínea anterior;

c)- A aquisição pelo preferente é efetuada com afetação do uso exclusivo da quota-parte do prédio a que corresponde o locado.

9- Caso o obrigado à preferência pretenda vender um imóvel não sujeito ao regime da propriedade horizontal, podem os arrendatários do mesmo, que assim o pretendam, exercer os seus direitos de preferência em conjunto, adquirindo, na proporção, a totalidade do imóvel em compropriedade.»

Não se tratando de arrendamentos habitacionais, são aplicáveis, sem especificidades, os arts. 416º e ss. do CC (incluindo o art. 419º do mesmo diploma[44]).

A venda do objeto de preferência conjuntamente com outras coisas encontra-se regulada no art. 417º do CC, no qual se estabelece:

«1.- Se o obrigado quiser vender a coisa juntamente com outra ou outras, por um preço global, pode o direito ser exercido em relação àquela pelo preço que proporcionalmente lhe for atribuído, sendo lícito, porém, ao obrigado exigir que a preferência abranja todas as restantes, se estas não forem separáveis sem prejuízo apreciável.

2.- O disposto no número anterior é aplicável ao caso de o direito de preferência ter eficácia real e a coisa ter sido vendida a terceiro juntamente com outra ou outras.»

O preceito transcrito não prevê nem a necessidade de indicação prévia do valor individualizado, nem a necessidade de indicação prévia do prejuízo considerável na venda não conjunta.

Como anota António Menezes Cordeiro[45] ao preceito citado, a sequência é a seguinte: 1). o obrigado à preferência faz a comunicação da venda da coisa conjuntamente com outras; 2) recebida a comunicação o preferente pode exercer a sua preferência em relação à coisa objeto do direito de preferência, pelo preço que proporcionalmente lhe caiba, se não estiver indicado; 3) exercida essa opção (o preferente pode optar por preferência pela venda conjunta) se o obrigado à preferência entender que a separação lhe traz um prejuízo considerável, o que (então) terá que provar, pode exigir que a preferência abranja todo o conjunto e, se o preferente discordar, renuncia à mesma.

O mesmo autor[46] dá-nos igualmente conta de que “Já se discutiu se, havendo venda conjunta, o obrigado à preferência deve indicar logo o preço proporcional atribuído à coisa preferível ou se o pode fazer apenas quando e se requerida a separação. Esta última posição, defendida por Correia Guedes, afigura-se a preferível: o obrigado à preferência pode ter negociado o preço num conjunto, sem discriminações, enquanto o 1029º do CPC não exige a indicação inicial.”[47]

Aplicando a regra temos assim que a lei não impõe que, previamente à realização do negócio incluindo a coisa objeto de preferência, seja determinado o valor individualizado da coisa ou justificado o prejuízo considerável. Realizado o negócio e cumprida a comunicação de preferência o preferente pode preferir pela venda global ou pela coisa preferível e neste caso, e apenas neste, passa-se para a determinação do valor da coisa preferível e para a demonstração pelo obrigado à preferência de que há prejuízo considerável na venda em separado.

Transpondo para o caso concreto, foi determinada a venda em conjunto, englobando imóveis objeto de direito de preferência. Feita a comunicação aos titulares do direito de preferência, dois daqueles comunicaram desejar exercer o direito de preferência pela globalidade dos bens vendidos.

Isto significa que não se chegou às fases 2 e 3 acima identificadas e que não havia necessidade do Administrador da Insolvência, nem de demonstrar, por avaliação, o prejuízo considerável na venda individual, nem de justificar objetivamente o inverso, ou seja, a valorização substancial conseguida com venda conjunta. Só os titulares do direito de preferência, aliás, podem desencadear este mecanismo, nenhum o tendo feito.

Assim, por via da aplicação dos arts. 1091º e 417º do CC, não se surpreende qualquer irregularidade ou incumprimento de regra imperativa que seja suscetível de gerar invalidade dos atos de liquidação - venda em leilão, adjudicação[48] e comunicação para efeitos de direito de preferência.

\*

#### 4.5.-Irregularidades do leilão

O despacho recorrido julgou prejudicado o conhecimento de irregularidades arguidas por um dos licitantes no leilão dada a solução dada às demais questões e à decisão ali atingida de anulação dos atos de liquidação.

Como decorre dos fundamentos da presente decisão já explanados, o despacho recorrido não pode ser mantido, dado não subsistir qualquer dos fundamentos ali eleitos para a decisão proferida.

Tal implica que, por via da aplicação do disposto no nº2 do art. 665º do CPC, deve este tribunal aferir se dispõe de elementos suficientes para o conhecimento das irregularidades do leilão, arguidas para os efeitos do art. 835º do CPC, por CT, Lda.

A primeira questão que se coloca relaciona-se com o facto de o interveniente que suscitou a questão (CT, Lda) não ser parte neste recurso. A tal não obsta o conhecimento da questão, atento que aquele requerente podia e devia ter prevenido a presente hipótese, lançando mão do disposto no art. 636º do CPC. Na verdade, o tribunal recorrido declarou expressamente que não conhecia das irregularidades arguidas dada a procedência dos demais fundamentos apreciados pelo que, se em recurso fossem procedentes todos os argumentos da recorrente, sempre subsistiria esta questão por apreciar. Neste circunstancialismo aquele interveniente optou por não intervir no recurso, pelo que nada impede o conhecimento da questão.

Como resulta do ponto 8 da matéria de facto, foram os seguintes os fundamentos invocados:

- o leilão foi publicitado como ocorrendo entre o dia 11 de setembro de 2020 e as 10.00h do dia 30 de setembro de 2020, constando das condições de venda:

“3.1.-O leilão decorrerá no período publicitado na área do leilão, sendo constituído por uma data e hora de início e uma data e hora de fim.

3.2.-Nos últimos 2 minutos de cada leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 2 minutos. Assim, por exemplo, se um leilão está agendado para terminar as 15.00 e acontece uma licitação às 14:59 o leilão prolonga-se, automaticamente por mais 2 minutos, terminando às 15:01 e assim sucessivamente. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.

3.3.-Todos os bens em leilão estão identificados com um temporizador decrescente em horas, minutos e segundos”

- apresentou licitação pelo valor de € 2.633.953,00 às 09.59 do dia 30 de setembro, tendo sido notificado de que a sua proposta havia sido ultrapassada às 10.00h; a hora de término do leilão deveria ter sido prolongada até às 10.02h, o que não sucedeu;
- tentou fazer nova proposta, tendo a plataforma estado em atualização entre as 10.00h e as 10.01h, tendo às 10.02 h sido exibida a informação de que o leilão havia encerrado às 10.01h;
- não foram cumpridas as condições de venda, tendo a requerente reclamado junto da leiloeira, que reconheceu que a sua licitação foi registada às 09.59.44 do dia 30 de setembro;
- assim o leilão está eivado de irregularidades atentatórias dos princípios de transparência e igualdade que devem presidir a todos os atos de venda no âmbito de processos judiciais e tais irregularidades influíram no resultado final, dado que os bens acabaram por ser vendidos por um valor inferior ao que resultaria da licitação que pretendia efetuar e não logrou fazer.

Juntou documentos - as condições do leilão, 4 fotos e um vídeo do decurso do leilão no respetivo computador e mensagens de correio eletrónicas trocada com a agência de leilões.

Exercido o contraditório, não foi emitida qualquer pronúncia sobre as irregularidades do leilão antes da prolação da decisão recorrida, vindo o Administrador da Insolvência a juntar, após esta, informação fornecida pela gestora da plataforma (ponto 15 da matéria de facto provada).

Assim, com interesse para a decisão da questão resultam dos autos os seguintes factos, resultantes dos documentos juntos pelo requerente em 26/10/2020 e da informação junta pelo Administrador da Insolvência em 05/04/2021:

1-Foi realizado leilão para venda de dez dos imóveis apreendidos em 30/09/2020.

2-O leilão foi realizado pela Agência de Leilões X, por leilão eletrónico online, com as seguintes condições de venda:

“1.- REGISTO NO PORTAL DE LEILÕES X

1.1.-O Registo no portal da Leilões X é obrigatório para os licitantes, devendo inserir os elementos de identificação e contactos necessários.

1.2.-Os dados de faturação são solicitados pela Leilões X e é condição essencial de registo.

1.3.-O Declarante assume a veracidade dos dados introduzidos e a

responsabilidade decorrente de tal ato.

1.4.-Depois de finalizar o registo, será solicitada a confirmação da conta de email indicada no registo prévio.

A confirmação é imprescindível para validar o email solicitado e ser-lhe permitido licitar.

## 2.- SOBRE OS BENS EM LEILÃO

2.1.-Os bens são colocados à venda e alienados nas condições, estado físico e jurídico em que se encontram, pelo que a Leilões X, declina qualquer responsabilidade relativamente ao seu estado de conservação ou funcionamento.

2.2.-Com a apresentação da proposta/licitação, o interessado assume que conhece o bem e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade sobre qualquer alteração ou desconformidade, nomeadamente, mas não só estado, áreas ou características.

2.3.-Todos os leilões eletrónicos são compostos por um período de visitas aos bens em horário pré-definido ou por marcação. Quando o período de visitas é pré-definido, o horário e morada física em que os bens podem ser visitados estão divulgados na área do leilão eletrónico e/ou na área do bem. Quando o tipo de visitas é por marcação, deverá contactar a Leilões X de forma a agendar a visita.

2.4.-Nos processos de insolvência, a venda dos imóveis está dispensada, nos termos da lei, da apresentação de licença de utilização, certificação energética e da ficha técnica, constituindo ónus do adquirente a sua obtenção, caso o pretenda.

## 3.-DURAÇÃO DO LEILÃO ELETRÓNICO

3.1.-O leilão decorrerá no período publicitado na área do leilão, sendo constituído por uma data e hora de início e uma data e hora de fim.

3.2.-Nos últimos 2 minutos de cada leilão, as novas licitações reiniciam a contagem decrescente em 2 minutos. Assim, por exemplo, se um leilão está agendado para terminar às 15.00 e acontece uma licitação às 14:59 o leilão prolonga-se, automaticamente por mais 2 minutos, terminando às 15:01 e assim sucessivamente. O leilão termina quando mais nenhuma licitação é apresentada dentro do tempo restante.

3.3.-Todos os bens em leilão estão identificados com um temporizador decrescente em horas, minutos e segundos.

## 4.-FUNCIONAMENTO DO LEILÃO ELETRÓNICO

4.1.-O licitante, ao licitar, assume a responsabilidade decorrente de tal ato,

nomeadamente de adquirir o bem, pelo valor que ofereceu, em conformidade com o estabelecido na lei e nestas condições de venda.

4.2.-Cada lote em leilão, apresenta 3 valores:

4.2.1.-Valor de venda: valor a partir do qual se considera o bem vendido, sendo adjudicado ao licitante com a maior licitação;

4.2.2.-Valor de saída: valor a partir do qual serão aceites licitações com vista á arrematação do bem. Por vezes o valor de saída é inferior ao valor de venda do bem. Caso o valor de venda não seja atingido, cabe à Leilões X decidir sobre a sua aceitação ou não.

4.2.3.-Valor atual: valor da licitação mais elevada, recebida até ao momento.

4.2.4.-Os lances mínimos de licitação são de:

4.2.4.1.-€5,00 para lotes com “valor de saída” igual ou inferior a €500,00;

4.2.4.2.-€50,00 para lotes com “valor de saída” igual ou inferior a €5.000,00;

4.2.4.3.-€500,00 para lotes com “valor de saída” igual ou inferior a €50.000,00;

4.2.4.4.-€1.000,00 para lotes com “valor de saída” igual ou inferior a €100.000,00;

4.2.4.5.-€2.000,00 para lotes com “valor de saída” igual ou inferior a €250.000,00;

4.2.4.6.-€5.000,00 para lotes com “valor de saída” superiores a €250.001,00.

4.2.5.-Os licitantes serão notificados pelo email fornecido no ato de registo, caso surja uma licitação que supere a sua. A Leilões X não se responsabiliza por eventuais atrasos na entrega do email, dado que o serviço de entrega e receção do correio eletrónico não é da sua responsabilidade. Todas as restantes licitações (que não venceram o leilão) são automaticamente arquivadas.

## 5.-COMISSÕES PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

5.1.-Ao valor da venda acresce uma comissão pelos serviços prestados pela C. X e IVA à taxa legal em vigor, nomeadamente:

5.1.1.-10% referente a comissão no caso de BENS MÓVEIS e IVA à taxa legal em vigor;

5.1.2.-5% referente a comissão no caso de BENS IMÓVEIS e IVA à taxa legal em vigor;

5.1.3.-Casos específicos serão indicados nas condições específicas do leilão e/ou na área de informação dedicada ao leilão eletrónico e /ou ao produto em concreto.

5.2.-Em caso de adjudicação de um ou mais bens, o licitante será contactado, após o término do leilão, de forma a proceder ao pagamento da comissão, dos bens e respetivo levantamento.

5.3.-No caso em que o valor licitado, apesar de ser o mais elevado, é inferior ao valor de venda do bem, o licitante será oportunamente contactado a fim de lhe ser comunicada a posição do Vendedor.

## 6.-PAGAMENTO DOS BENS

### 6.1.- Bens Imóveis

6.1.1.-Com a arrematação e confirmação por qualquer via da adjudicação ao licitante, haverá lugar ao pagamento de 20% do valor proposto a título de sinal e princípio de pagamento e bem assim como da totalidade da Comissão da Leilões X.

6.1.2.-O valor remanescente será pago na data da escritura.

### 6.2.- Bens Móveis

6.2.1.-Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA e bem assim como da totalidade da Comissão da Leilões X.

6.3.-O não pagamento do preço, não levantamento dos bens ou desistência, tem as seguintes consequências:

6.3.1.-A venda é considerada sem efeito;

6.3.2.-O licitante é imediatamente banido da plataforma eletrónica;

6.3.3.-Pagamento imediato do valor de €2.000,00 à Leiloeira X pelos prejuízos causados, sem prejuízo de eventual responsabilidade criminal que se venha a apurar.

6.4.-Se por motivos alheios à Leilões X, nomeadamente exercício do Direito de Preferência ou Remição, a venda for considerada sem efeito, as quantias eventualmente recebidas serão devolvidas em singelo, desonerando a Leilões X de qualquer indemnização, seja a que título for.

7.-O exercício de qualquer direito de preferência, remição ou outro no âmbito do processo de insolvência, constitui na esfera do preferente, remidor ou outro, a obrigação de pagamento da comissão devida à Leiloeira X, nos exatos termos previstos no ponto 5 das presentes condições de venda.

8.-Qualquer pessoa com legítimo interesse na venda dos bens ou que por essa venda possa eventualmente ser afetado, deve exercer os seus direitos junto do Administrador Judicial do Processo, consoante os casos.

## 9.-ACESSO AO SERVIÇO

9.1.-O leilão online não poderá ser utilizado por pessoas que não tenham capacidade jurídica plena para a celebração de contratos onerosos, não podendo, nomeadamente, ser utilizado por menores de dezoito anos.

9.2.-A C. X, não assume qualquer responsabilidade resultante do facto de Licitantes não possuírem capacidade jurídica plena para venderem ou

comprarem os produtos.

9.3.-Os Licitantes no leilão deverão informar a Leilões X de qualquer situação que limite a sua capacidade jurídica, considerando-se que, se nada for comunicado nesse sentido, será assumido que tem capacidade jurídica plena.

9.4.-Os Licitantes do leilão obrigam-se a manter confidencial a senha de acesso do leilão eletrônico e não poderão usar uma identificação de acesso de que não sejam titulares.

9.5.-O Licitante do leilão assume toda a responsabilidade pelas operações efetuadas através da utilização desse dado, ainda que por terceiros, com ou sem a sua autorização, assumindo ainda a responsabilidade pela não divulgação da senha de acesso.

9.6.-A Leilões X poderá suspender o acesso ao portal sempre que este viole qualquer disposição legal ou qualquer disposição das presentes Condições Gerais de venda ou dos seus anexos, bem como no caso de ser detetada qualquer atividade fraudulenta ou ligação a atividade fraudulenta promovida ou exercida pelo participante do leilão e relacionada com o leilão eletrônico.

9.7.-Na eventualidade da conta de um Licitante do leilão ser suspensa ou cancelada, as obrigações assumidas por esse Licitante do leilão, nomeadamente a obrigação do pontual pagamento de quaisquer montantes em dívida e de conclusão de negócios a que se tenha proposto enquanto comprador, não se extinguem, devendo o Licitante do leilão cumprir tais obrigações.

#### 10.- RESPONSABILIDADE DO LICITANTE

10.1.-Na utilização do leilão eletrônico, o participante obriga-se a não adotar comportamentos que infrinjam a ordem jurídica vigente ou que lesem interesses ou posições juridicamente protegidas, obrigando-se ainda a não perturbar ou degradar a qualidade do serviço.

10.2.-O participante do leilão, compromete-se a observar todos os procedimentos indicados pela Leilões X para a correta utilização do leilão eletrônico e a pautar a sua atuação por elevados padrões de seriedade, prestando apenas informações verdadeiras e atualizadas.

10.3.-Não é permitida a participação num leilão com intuítos especulativos, com o objetivo de promover o aumento ou a diminuição do preço do produto leiloado, quer pelo lançamento de ofertas de compra ou de venda, quer pelo incitamento ou provocação do lançamento dessas ofertas, não sendo igualmente permitido, de forma alguma, manipular o processo de realização dos leilões ou influenciar o comportamento dos demais utilizadores do leilão eletrônico, bem como praticar qualquer ato que implique uma sobrecarga injustificada, ou que possa danificar ou interferir com o sistema informático do

leilão eletrónico.

10.4.-O participante do leilão não poderá utilizar qualquer programa informático, mecanismo ou processo manual de monitorização ou reprodução, total ou parcial, do conteúdo constante das páginas eletrónicas do leilão eletrónico, sem a autorização expressa, por escrito da Leilões X.

10.5.-O participante do leilão assume a responsabilidade pela conclusão das licitações realizadas através do leilão eletrónico, nomeadamente o de adquirir o bem pelo valor que ofereceu e pagamento da Comissão, bem como pelo cumprimento da respetiva legislação aplicável.

10.6.-O participante assume a responsabilidade e obrigatoriedade de levantamento do bem móvel adquirido no local onde este se encontra, no prazo máximo de 10 dias após o pagamento do preço, impostos e Comissão da Leilões X.

10.7.-No caso de incumprimento por parte do Licitante, nomeadamente nas situações em que o bem é adjudicado e o licitante não formaliza a aquisição por facto que lhe seja imputável, é o mesmo responsável pelo pagamento à Leilões C. X da comissão, nos termos da cláusula 5.<sup>a</sup>, calculada com base na proposta de compra do Licitante, sem prejuízo de outros Direitos que assistam à Leilões C. X e exigíveis ao proponente”.

### 11.-RESPONSABILIDADE DA X

11.1.-A C. X não é responsável por prejuízos que resultem de falhas ou deficiências do leilão eletrónico ou das operações de manutenção do mesmo, bem como por quaisquer eventos imprevisíveis e insuperáveis, alheios à sua vontade ou controlo, que impeçam, total ou parcialmente, definitiva ou temporariamente, de cumprir as obrigações emergentes do Contrato e/ou que resultem do incumprimento, mora ou cumprimento defeituoso que não sejam imputáveis, a título de dolo ou de culpa grave, à Leilões X ou aos seus representantes, agentes, auxiliares ou quaisquer outras pessoas que esta utilize para cumprimento das suas obrigações.

11.2.-Atendendo à dificuldade da confirmação da identidade dos utilizadores da internet, a X não se responsabiliza pela correta identificação dos utilizadores do leilão eletrónico.

### RESPONSABILIDADE DA MASSA INSOLVENTE

11.3.-É reservado o direito à Massa Insolvente de:

11.3.1.-Não adjudicar, no caso de os valores obtidos serem considerados insuficientes;

11.3.2.-Cancelar ou suspender as vendas, quando estas ocorram de forma irregular.

## 12.-DADOS PESSOAIS

12.1.-A C. X recolherá e procederá ao tratamento informático dos dados pessoais do participante do leilão, inserindo-os numa base de dados apropriada e pela qual será responsável.

12.2.-Os dados pessoais fornecidos pelo participante do leilão serão utilizados exclusivamente para fins ligados à execução do respetivo contrato, bem como, se o participante do leilão assim o autorizar, para atividades de informação e marketing da Leilões X.

12.3.-O participante do leilão compromete-se a fornecer e a manter atualizados e verdadeiros os seus dados pessoais.

Os dados pessoais respeitantes ao quadro de preenchimento obrigatório do formulário de adesão que se venham a apurar como sendo incorretos ou incompletos, constituem motivo para a imediata suspensão ou cessação da prestação do leilão eletrónico, bem como para a resolução do respetivo contrato.

## 13.-NOTIFICAÇÕES

13.1.-O participante do leilão concorda em receber as notificações relacionadas com o leilão, incluindo eventuais alterações às presentes Condições de venda, para a caixa de correio eletrónico associada ao seu registo.

## 14.-LEI E FORO APLICÁVEL

14.1.-A todas as questões não reguladas expressamente nas presentes Condições de Venda aplicar-se-á a Lei Portuguesa, sendo competente para dirimir qualquer litígio o Tribunal da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro (documento nº1).

3-CT, Lda, representada por CR, licitou às 09.59.44, apresentando uma proposta de € 2.633.935,00 (conjugação do documento 2 com o teor do documento 6, admitido, quanto à hora de apresentação da proposta, pela requerente);

4-Quando o dispositivo que foi utilizado para licitar no leilão indicava 10.00h, o licitante recebeu a notificação de que era o maior licitante (documento nº2);

5-A hora não determinada o licitante recebeu por e-mail informação de que a sua proposta havia sido ultrapassada e que a licitação mais alta era, no momento de € 2.638.935,00 (doc. nº3);

6-Quando o dispositivo que foi utilizado para licitar no leilão indicava 10.02h, o licitante recebeu a notificação de que o leilão havia terminado às 10.01h com o lance de € 2.638.935,00 (documento nº4);

Apreciando:

Nos termos do disposto no art. 835º do CPC, podendo os credores, o executado e quaisquer dos licitantes reclamar contra as irregularidades que se cometam no ato do leilão, este é anulado quando as irregularidades cometidas hajam viciado o resultado final da licitação.

Visto sob o crivo do art. 17º do CIRE, significa que têm legitimidade para a arguição de irregularidades cometidas no leilão os credores, o insolvente, a massa insolvente e os licitantes e que a parte final do nº3 do preceito (quanto à passagem à modalidade de venda por propostas em carta fechada ou por negociação particular) não é aplicável, dado que, como já foi bastamente ilustrado, se tratam de decisões cometidas em exclusivo ao Administrador da Insolvência.

A regra não deixa de não apresentar algum paralelo com a regra do art. 195º do CPC, na seguinte perspetiva: só quando as irregularidades cometidas viciem o resultado final do leilão a consequência é a anulação do mesmo, remetendo igualmente o julgado para uma análise casuística.

O primeiro passo é a determinação de se ocorreram irregularidades. Apenas após estas apuradas se passará à análise de se estas viciaram o resultado final da licitação.

No tocante à alegada impossibilidade de acesso à plataforma por ter estado em atualização entre as 10.00h e as 10.01h, não foi junto qualquer elemento de prova - nomeadamente a referida mensagem de atualização - resultando dos elementos apurados que foi recebida uma mensagem pelas 10.00 h do dispositivo do licitante, pelo que não poderia a plataforma estar em atualização. Assim, nesta matéria, não se pode ter por verificada qualquer irregularidade.

Quanto à hora de encerramento, admitindo o requerente que licitou às 09.59.44h, dois minutos somados davam 10.01.44h e não 10.02h. O mesmo se diga se a outra proposta (superior e posterior) tiver sido feita entre as 09.59.44h e as 09.59.59h. Sempre o encerramento do leilão se daria, de acordo com as regras, antes das 10.02h.

Assim, também nesta matéria não podemos ter por verificada qualquer irregularidade, dado que a hora indicada como de encerramento (10.01h) abrange o período decorrido entre as 10.01.00h e as 10.01.59h.

Alega, finalmente, o requerente que não foi cumprida a regra (3.3. das condições do leilão) que indica que “Todos os bens em leilão estão identificados com um temporizador decrescente em horas, minutos e segundos.”, dado que não foram indicados os segundos.

Dos elementos juntos, de facto, não resulta a menção dos segundos, mas

apenas dos minutos na identificação do lance atual e da hora de fecho do leilão.

Mas essa omissão - que efetivamente não está de acordo com as regras do leilão - não altera o resultado final relativo ao encerramento da licitação: não é por não estarem indicados os segundos que o minuto encerra mais cedo ou mais tarde. Os elementos apontam para a correção dos tempos de duração do leilão e a omissão da indicação dos segundos não altera essa realidade - por outras palavras, não se mostra viciado o resultado final da licitação devido a essa omissão, a única irregularidade que surpreendemos.

Assim, improcede a arguida irregularidade da venda efetuada por leilão no dia 30/09/2020, o que importa declarar em substituição do tribunal recorrido.

\*

A presente apelação é, assim, integralmente procedente.

\*

Não são devidas custas na presente instância recursiva, da responsabilidade da recorrente, que do recurso tirou proveito, porquanto se mostra paga a taxa de justiça devida pelo impulso processual do recurso, este não envolveu diligências geradoras de despesas e não há lugar a custas de parte, atento que o Ministério Público não interveio na qualidade de credor - arts. 663.º, n.º 2, 607.º, n.º 6, 527.º, n.º 1, 529.º e 533.º, todos do Código de Processo Civil [\[49\]](#).

\*

#### 5.-Decisão

Pelo exposto, acordam as juízas desta Relação em:

a)-julgar procedente a apelação e, em consequência, revogar a decisão recorrida que declarou a nulidade dos atos de liquidação realizados;

b)-julgar improcedente a arguição de irregularidades do leilão de 30/09/2020.

Sem custas na presente instância recursiva.

Notifique.

*Lisboa, 26 de abril de 2022*

*Fátima Reis Silva*

*Amélia Sofia Rebelo*

[1] Embora o credor se tenha identificado, no requerimento em causa, como credor da massa insolvente, reclamou créditos sobre a insolvência e foi listado pelo Administrador da Insolvência como credor reconhecido, com um crédito comum no montante de € 79.540,25 - cfr. apenso C (Reclamação de Créditos).

[2] Diploma a que se referirão todas as indicações sem identificação de proveniência ao longo do texto.

[3] Cfr. Lebre de Freitas em Apreensão, restituição, separação e venda de bens no processo de falência, in: RFDUL. Vol. XXXVI, n.2, 1995, pg. 373, o mesmo autor em Apreensão, Separação, Restituição e Venda, em I Congresso de Direito da Insolvência, Almedina, 2013, pgs. 229 e 230, Maria do Rosário, Epifânio em Manual de Direito da Insolvência, Coimbra, Almedina, 2012, pg. 13, Catarina Serra em A falência no quadro jurisdicional dos direitos de crédito - o problema da natureza jurídica do processo de liquidação aplicável à insolvência no direito português, Coimbra Editora, 2009, pg. 72 e Gisela César em Os efeitos da insolvência sobre o contrato-promessa em curso, Almedina, 2005, pg. 38, entre outros.

[4] Por exemplo, a remissão relativa ao limite de testemunhas constante do nº2 do art. 25º do CIRE, a remissão do nº5 do art. 35º do CIRE para o art. 596º do CPC ou a remissão para os termos do processo comum constantes do art. 148º, também do CIRE.

[5] Maria do Rosário Epifânio, Manual...7ª, edição, 2019, pg. 314.

[6] Cfr. <https://dicionario.priberam.org/designadamente>, consultado em 11/03/2022 e Dicionário da Língua Portuguesa Contemporânea da Academia das Ciências de Lisboa, Verbo, 2001, pg. 1190.

[7] No sentido de que também os despachos judiciais podem e devem ser interpretados com recurso aos arts. 236º e 238º do CC ver, entre outros, os Acs. STJ de 19/09/2019 (Maria João Vaz Tomé), de 08/10/2020 (Nuno Manuel Pinto Oliveira) e, com grande profundidade de análise da questão os Acs. TRC de 15/01/2013 (Henrique Antunes) e TRG de 14/06/2017 (Maria João Matos), citando abundante doutrina e jurisprudência, dirigida à conclusão de que a decisão judicial deve ser interpretada de acordo com o sentido que um declaratório normal, colocado na posição real do declaratório - a parte ou outro tribunal - possa deduzir do seu contexto, sem prejuízo de se ponderarem, simultaneamente, as regras próprias da interpretação da lei, face novamente à particular natureza do ato a interpretar em causa (e neste particular, com relevância o Ac. TRC de 22/03/2011, relatado por Teles

Pereira) - todos os arestos disponíveis em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[8] Em especial por oposição ao regime do CPEREF, que substituiu, no qual o juiz tinha competência para dirigir a atuação do liquidatário na administração da massa falida (art. 141º do CPEREF), o que significa que podia revogar os atos daquele, com base na respetiva ilegalidade ou inconveniência, bom como fazê-lo a pedido da comissão de credores ou do falido (136º do mesmo diploma), como notam David Sequeira Dinis e Luís Bértolo Rosa em A proteção de credores garantidos e o regime do artigo 164.º, n.º 2, do CIRE, Revista de Direito da Insolvência, nº2, abril de 2018, pgs. 9 a 38, em especial, pg. 17 e nota 11.

[9] Ver preâmbulo do Decreto-Lei n.º 53/2004 de 18 de março.

[10] Neste sentido ver o Ac. TRL desta 1ª Secção de 28/01/2020, relatado por Vera Antunes e o voto de vencido de Amélia Sofia Rebelo, que neste ponto convergem: “dúvidas não subsistem que o leilão eletrónico para o qual a nova redação do art. 164º do CIRE pretende remeter corresponde ao previsto pelo art. 837º, nº 1 do CPC que, por sua vez, remete para o regulamentado pelas supra referidas Portaria nº 282/2013 e Despacho n.º 12624/2015.”, disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[11] Abrantes Geraldês, Paulo Pimenta e Luís Filipe Pires de Sousa em Código de Processo Civil Anotado, Almedina, 2018, pg. 235.

[12] Disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[13] Em A proteção de credores garantidos e o regime do artigo 164.º, n.º 2, do CIRE, Revista de Direito da Insolvência, nº2, abril de 2018, pgs. 9 a 38, em especial, pgs. 22 e 23 e nota 14.

[14] Posição irrelevante no caso concreto, mas que assumimos.

[15] Publicada no Diário da República n.º 158/2016, Série I de 2016-08-18, páginas 2754 - 2760.

[16] Nº 3 da Resolução e Área Estratégica C do Anexo I.

[17] Anexo II da Resolução.

[18] Considerando V do Despacho da Ministra da Justiça n.º 12624/2015 de 9 de novembro.

[19] Entre outros, já tinha sido proferido e publicado, o Ac. STJ de 04/04/2017 (Fonseca Ramos), com o seguinte sumário: “A interpretação que o acórdão recorrido acolhe, no que respeita ao art. 163.º do CIRE, sentenciando que um credor hipotecário, alegadamente prejudicado pela actuação do administrador da insolvência, no contexto de venda por negociação particular de dois imóveis, não pode suscitar tal questão perante o juiz do processo, e que a decisão judicial proferida na 1.ª instância, que decretou a pedida nulidade daquela venda, é ilegal por o acto ser eficaz, restando ao lesado intentar acção de responsabilidade civil contra o administrador da insolvência, e/ou pedir a

sua destituição com justa causa, como únicas sanções para os actos ilegais praticados; viola o art. 20.º, n.os 1 e 5, da CRP, por não assegurar, imediatamente no processo, tutela efectiva para o direito infringido, desconsiderando a possibilidade de pronta intervenção do julgador.”

[20] Local já citado, pgs. 15 e 31 e ss.

[21] Disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[22] E anotando que David Sequeira Dinis e Luís Bértolo Rosa, apenas divergem da jurisprudência citada na exigência de proposta de aquisição com a arguição de nulidade - local citado, pg. 33.

[23] Disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[24] Abrantes Geraldês *et al*, Código, pg. 235.

[25] Em Código da Insolvência e da Recuperação de Empresa Anotado, 3ª edição, Quid Juris, 2015, pgs. 616 e 617.

[26] Em Um Curso de Direito da Insolvência, Vol. I, 3ª edição, 2021, pg. 422.

[27] Ac. TRE de 22/10/2020, já citado, com sublinhado nosso.

[28] Local citado, pg. 33.

[29] João Labareda e Carvalho Fernandes, obra citada, pg. 331.

[30] Relator Heitor Gonçalves, disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[31] Relator Paulo Amaral, disponível no mesmo local.

[32] Nos termos já acima explicitados.

[33] João Labareda e Carvalho Fernandes, obra citada, pg. 331.

[34] Todos os acórdãos citados disponíveis em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[35] Relatores Amaral Ferreira e Paulo Amaral

[36] Relator Manuel Rodrigues.

[37] Relator António Valente.

[38] Relatora Anabela Dias da Silva.

[39] Relatora Fátima Andrade.

[40] Relator Carvalho Guerra.

[41] Relator Heitor Gonçalves.

[42] Como já decidido no Ac. TRL de 22/09/2020, relatado pela signatária.

[43] Há alusões a confinantes, mas, na verdade, não há indícios da sua existência. Não foi junta qualquer planta, o que nos pareceria evidente face à alegação de um dos requerentes, o credor, de que os imóveis estão dispersos, e à pretensão do Administrador da Insolvência de que os imóveis se situam todos no mesmo local e do auto de apreensão resulta que os prédios em questão serão prédios urbanos, mistos e rústicos, o que levaria à aplicação do regime dos arts. 1380º e 1381º, al. a) do CC

[44] Neste sentido Elsa Sequeira Santos, em Código Civil Anotado, coordenação de Ana Prata, vol. I, 2ª edição, Almedina, 2021, pg. 1381.

[45] Em Código Civil Comentado, II - Das Obrigações em Geral, Almedina -

CIPD, 2021, pg. 210.

[46]Local citado, pg. 211.

[47]Dando conta do mesmo debate, mas sem tomar posição António Agostinho Guedes em Comentário ao Código Civil, Direito das Obrigações - Das obrigações em geral, Universidade Católica Editora, 2018, pg. 101.

[48]Que em processo de insolvência tem um sentido diverso do previsto no processo executivo.

[49]Vide neste sentido Salvador da Costa in Responsabilidade das partes pelo pagamento das custas nas ações e nos recursos, disponível em <https://blogipcc.blogspot.com/>.