

Tribunal da Relação de Guimarães
Processo nº 558/21.T8CHV-B.G1

Relator: JOAQUIM BOAVIDA

Sessão: 12 Janeiro 2023

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: APELAÇÃO PROCEDENTE

VENDA

LEILÃO

DEPÓSITO DO PREÇO

Sumário

1 - As funções de depositário judicial de bens penhorados cessam quando se extingue a penhora e isso pode suceder pelo seu levantamento, pela venda ou pela extinção da execução.

2 - O depositário pode ser removido do cargo a requerimento de qualquer interessado, ou por iniciativa do agente de execução, caso deixe de cumprir os deveres do seu cargo, abrindo-se incidente de remoção.

3 - Em conformidade com o disposto no artigo 824º do CPC, o adquirente tem o dever de depositar o preço. A entrega do preço é um pressuposto da venda executiva, sem a qual não se opera a transmissão do direito penhorado, isto é, sem pagamento do preço não há venda e sem esta não se opera a transmissão do direito penhorado.

4 - Não se tendo operado a transmissão do imóvel penhorado, por ainda não ter sido depositado o preço na sequência de venda executiva em leilão eletrónico, o depositário não pode ser desapossado do bem que tem à sua guarda, designadamente para ser entregue ao proponente, sem ser através do incidente de remoção previsto no artigo 761º do CPC.

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Guimarães[\[1\]](#):

I - Relatório

1.1. Na execução para pagamento de quantia certa que **O...**, **SA**, move a **AA**, **BB** e **CC**, na sequência de requerimento da Agente da Execução a requerer autorização para solicitar «*a intervenção da força pública de segurança para tomada de posse do imóvel*» vendido, com vista à sua entrega ao adquirente, foi proferido despacho com o seguinte teor:

«Em 07/05/2022 veio a AE dizer e requerer, em síntese, o seguinte: “*que o leilão terminou no dia 03-05-2022 e o imóvel foi adjudicado à sociedade S... Transportes Rodoviários de Mercadorias, Lda, pelo valor de €193850,00 - cfr. decisão junta aos autos e notificada às partes. Com a venda, importa realizar diligências para proceder à entrega do imóvel ao adquirente. Posto isto, tendo em conta que: - a fiel depositária incumpriu com o dever de mostrar o imóvel, violando o disposto no artigo 818.º do Código de Processo Civil; e que - o imóvel foi vendido e já se encontra adjudicado ao proponente S... Transportes Rodoviários de Mercadorias, Lda, pelo valor de €193.850,00, não se justifica a manutenção da actual fiel depositária, sendo certo que deve ser ordenada a tomada de posse, com eventual arrombamento e substituição de fechaduras. Para o efeito e, uma vez que se trata do domicílio da executada, torna-se necessário requerer auxílio de força pública, sendo certo que tal autorização depende de prévio despacho judicial. Nestes termos e nos melhores de Direito, requer a V.Ex.ª, nos termos e para os efeitos do disposto no nº 4 do art. 757.º e art. 767.º, ambos do Código do Processo Civil, que se digne autorizar a intervenção da força pública de segurança para tomada de posse do imóvel supra identificado”.*

*

Por requerimento de 16/06/2022, veio a Executada AA juntar aos autos um requerimento onde refere “(...) que o imóvel objecto da penhora nos autos é casa de morada de família onde reside com o seu filho, doente, e que a mesma, também doente, não tem outro qualquer local para residir”.

*

Cumpre apreciar:

Devido à situação de Pandemia provocada pela Covid 19 e respetiva legislação em vigor, sempre que os atos a realizar em sede de processo executivo estejam relacionados com a concretização da venda ou da adjudicação de bens, incluindo os atos preparatórios, ou com a entrega judicial de imóveis, a executada é admitida a requerer no processo a suspensão daqueles atos, devendo, para tanto, demonstrar que a prática do ato causa, por falta de habitação própria e nas atuais condições, concretas, do seu agregado familiar,

com a entrega do imóvel objeto desta ação executiva, a Executada seria colocada em situação de fragilidade.

Esta proteção é dirigida à venda de quaisquer bens (móveis ou imóveis), desconsiderando a finalidade da utilização destes bens e a finalidade da execução, sendo igualmente indiferente que o credor exequente beneficie, sobre os bens penhorados, de garantia anterior à execução, bem como a natureza dessa garantia, e ainda que na execução concorram credores reclamantes.

Realça-se o facto de o âmbito de proteção da norma abranger também a diligência de entrega de imóveis em processos que corram termos nos tribunais judiciais, independentemente da finalidade a que se destinem os imóveis.

No caso concreto, a Executada AA alega determinados factos mas não logrou demonstrá-los, sendo certo que a mesma deveria ter deduzido o respetivo incidente, alegando e provando os factos necessários à procedência da sua pretensão, o que não fez.

Em face do exposto, defere-se o requerido nos autos pela AE ao abrigo do disposto no art. 757.º, n.ºs 2, 3 e 4, *ex vi* do art. 861.º, n.ºs 1 e 3, ambos do Código de Processo Civil aprovado pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho (*cf.* art. 6.º, n.º 1 da citada Lei), determinando-se a requisição do auxílio de força pública de segurança para efetivação da entrega do imóvel ao adquirente, procedendo-se a arrombamento, se necessário.»

*

1.2. Inconformada, a Executada **AA** interpôs recurso de apelação daquela decisão, formulando as seguintes conclusões:

«1.- A Recorrente não se conforma com o teor do despacho proferido nos autos em epígrafe com a referência CITIUS ...22, interpondo recurso do mesmo pela presente via pois que tal despacho determinou a entrega imediata do imóvel onde residem os Executados ao Adquirente, na pendência da execução e dos embargos de executado.

2.- Foi requerida por um interessado na compra do imóvel em sede de venda executiva (referência Citius ...52) a destituição da executada do cargo de fiel depositária nos autos e ainda que a mesma fosse notificada pelo tribunal no sentido de permitir o acesso ao imóvel, em dia e hora a combinar previamente.

3.- A Executada respondeu a esse mesmo requerimento (referência Citius ...86), referindo ser falso o teor do requerimento e demonstrando-se disponível para mostrar o imóvel nos dias úteis e desde que contactada com a antecedência mínima necessária.

4.- A AE comunicou aos autos o resultado do leilão electrónico, através de

requerimento com a referência Citius ...58 e logo de seguida requereu (referência Citius ...99) a tomada de posse do imóvel pelo Adquirente, com arrombamento e substituição de fechaduras, por violação do art. 818.º do CPC (deveres de fiel depositária) pela Executada, sem indicação de qualquer prova, alegando não se justificar a manutenção da actual fiel depositária (ou seja, entrega do imóvel ao Adquirente e não substituição da fiel depositária).

5.- A Mma. Juiz a quo proferiu despacho (referência Citius ...35), questionando a Ae se pretendia, ela própria, tomar posse do imóvel como fiel depositária (não se pronunciando sobre a entrega do imóvel ao Adquirente).

6.- A AE respondeu ao Tribunal (referência Citius ...08) alegando que não fazia sentido ficar a AE como fiel depositária do imóvel dada a violação dos deveres de fiel depositária da Executada e que o mesmo deveria ser entregue directamente ao Adquirente.

7.- A Executada e Fiel Depositária, notificada para se pronunciar, respondeu (referência Citius ...66) alegando que o imóvel objecto da penhora nos autos é casa de morada de família onde reside com o seu filho, doente, e que a mesma, também doente, não tem outro qualquer local para residir.

8.- Por seu turno, a Exequente pronunciou-se (referência ...91) alegando que se encontra suspensa a entrega do imóvel, e nada releva de momento para o prosseguimento dos autos o alegado.

9.- Após este último requerimento, a Mma. Juiz a quo proferiu o despacho recorrido com a referência CITIUS ...22.

10.- Assim, um suposto interessado na compra do imóvel dirigiu um requerimento alegando que a Executada violou os deveres de fiel Depositária,

11.- A Executada impugnou o requerimento e mostrou-se disponível para mostrar o imóvel a qualquer interessado no mesmo,

12.- A AE comunicou o resultado da venda executiva e requereu a entrega do imóvel ao Adquirente que nem era o suposto interessado e com base, não na efectiva entrega do imóvel a quem comprou mas sim na suposta violação dos deveres de fiel depositária da Executada,

13.- A Mma. Juiz questionou a AE se pretendia ficar como fiel depositária no caso de destituição da mesma,

14.- A AE frisou que não “fazia sentido” ficar como fiel depositária e que o imóvel deveria ser entregue ao Adquirente sem se constituir qualquer fiel depositário mas com base na violação dos deveres de fiel depositário!

15.- Após pronúncia de impugnação da Executada e parecer de suspensão da entrega do imóvel pela própria Exequente, a Mma. Juiz proferiu despacho em que decidiu pela entrega imediata do imóvel ao Adquirente para do mesmo tomar posse imediata (despacho recorrido).

16.- O art. 6.º-E.7.b) da Lei n.º 1-A/2020 de 19 de Março, alterada pela Lei n.º

91/2021 de 17 de Dezembro refere uma suspensão automática dos actos de entrega dos imóveis em processo executivo que constituam casa de morada de família, como é o caso dos autos.

17.- E que dispensa a Executada de qualquer elemento probatório para a suspensão da diligência de entrega (a lei aplica uma suspensão automática), pelo que deveria o requerimento da AE para entrega imediata do imóvel à Adquirente ser indeferido, desde logo, pela aplicação da referida Lei, o que se requer.

18.- Para além disso, a AE requereu, não a remoção da Fiel Depositária e substituição da mesma mas sim a entrega do imóvel à Adquirente que nunca requereu entrega alguma, com base na violação dos deveres da Fiel Depositária!

19.- A AE não tem legitimidade para requerer a entrega do imóvel à Adquirente, tendo sido violado o disposto no art. 828.º do CPC, sendo que a Adquirente do imóvel nada requereu nos autos, não podendo a AE decidir substituir-se ao Adquirente e requerer a entrega do imóvel a este último, carecendo claramente de legitimidade para o efeito.

20.- Sendo nulo o despacho recorrido pois que foram confundidos os conceitos de entrega do bem ao Adquirente do mesmo no processo executivo com a remoção e substituição da Fiel Depositária.

21.- O que se notou desde logo quando depois de requerida a entrega do bem ao Adquirente, a Mma. Juiz questionou a AE se pretende a remoção da Fiel Depositária e substituir a mesma nessas funções, tendo a mesma esclarecido que não pretendia a substituição da Fiel Depositária mas sim a entrega do imóvel à Adquirente, o que foi deferido sem ter sido sequer requerido pelo próprio Adquirente.

22.- Deve assim o despacho recorrido ser revogado e substituído por outro que indefira o requerido pela AE com a referência ...99 e ...08, o que se requer.

23.- Normas jurídicas violadas: arts. 6.º-A.6 e 6.º-E.7.b) da Lei n.º 1-A/2020 de 19 de Março e 828.º do CPC.»

*

Não foram apresentadas contra-alegações.

*

1.3. Questão a decidir

Tendo presente que o objeto do recurso é delimitado pelas conclusões do recorrente (cfr. artigos 635º, nºs 2 a 4, e 639º, nº 1, do Código de Processo Civil), sem prejuízo da apreciação de eventuais questões de conhecimento oficioso, a única questão a decidir consiste em saber se estavam reunidos os

pressupostos para poder ser determinada «*a requisição do auxílio de força pública de segurança para efetivação da entrega do imóvel ao adquirente, procedendo-se a arrombamento, se necessário*».

II - Fundamentos

2.1. Fundamentação de facto

Relevam para a apreciação da apontada questão os seguintes factos emergentes de actos praticados no processo:

2.1.1. Em 14.04.2021, O..., SA, instaurou execução contra AA, BB e CC, para pagamento da quantia exequenda no montante de € 191.378,67, acrescida dos juros vincendos e imposto selo que venham a ser devidos até efetivo e integral pagamento.

2.1.2. Em 09.06.2021, no âmbito da execução, foram penhorados os seguintes imóveis:

- o prédio urbano, sito na Rua ..., na freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o nº ...52, da aludida freguesia, e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo ...47;

- o prédio rústico, composto de monte, sito no lugar de ..., na freguesia ..., concelho ..., descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob o nº ...52, da aludida freguesia, e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo ...14.

2.1.3. A Executada AA foi nomeada fiel depositária dos imóveis penhorados, decisão que lhe foi notificada em 13.12.2021.

2.1.4. A Agente de Execução determinou a venda dos imóveis na modalidade de “leilão eletrónico”, o qual foi encerrado a 03.05.2022, tendo-se verificado que a melhor proposta foi apresentada pela proponente S... Transportes Rodoviários de Mercadorias, Lda, no valor de € 193.850,00.

2.1.5. Em 04.05.2021, a Agente de Execução proferiu “decisão de adjudicação” dos imóveis à proponente S... Transportes Rodoviários de Mercadorias, Lda, pelo valor de € 193.850,00 e determinou que a «*proponente, deposite numa instituição de crédito à ordem da Agente de Execução, o preço, com a cominação prevista no Artº 825º do CPC, no prazo de quinze dias*».

2.1.6. Em 07.05.2022, a Agente de Execução veio expor e requerer o que a seguir se transcreve na parte relevante: «*(...) o leilão terminou no dia 03-05-2022 e o imóvel foi adjudicado à sociedade S... Transportes Rodoviários de Mercadorias, Lda, pelo valor de €193850,00 – cfr. decisão junta aos autos e notificada às partes. Com a venda, importa realizar diligências para proceder*

à entrega do imóvel ao adquirente. Posto isto, tendo em conta que: - a fiel depositária incumpriu com o dever de mostrar o imóvel, violando o disposto no artigo 818.º do Código de Processo Civil; e que - o imóvel foi vendido e já se encontra adjudicado ao proponente S... Transportes Rodoviários de Mercadorias, Lda, pelo valor de €193.850,00, não se justifica a manutenção da actual fiel depositária, sendo certo que deve ser ordenada a tomada de posse, com eventual arrombamento e substituição de fechaduras. Para o efeito e, uma vez que se trata do domicílio da executada, torna-se necessário requerer auxílio de força pública, sendo certo que tal autorização depende de prévio despacho judicial. Nestes termos e nos melhores de Direito, requer a V.Ex.ª, nos termos e para os efeitos do disposto no nº 4 do art. 757.º e art. 767.º, ambos do Código do Processo Civil, que se digne autorizar a intervenção da força pública de segurança para tomada de posse do imóvel supra identificado ».

2.1.7. Por despacho de 02.06.2022 foi determinada a notificação da Agente de Execução *«para, em 10 dias, esclarecer se pretende, ela própria, tomar posse do imóvel como fiel depositária».*

2.1.8. Em 14.06.2022, a Agente de Execução apresentou requerimento com o seguinte teor:

«DD, Agente de Execução nos presentes autos, notificada do despacho 02-06-2022, vem esclarecer o seguinte:

Por um lado, a signatária tentou expor que a fiel depositária incumpriu com os seus deveres, nomeadamente com o de apresentação do imóvel, quando lhe foi solicitado pela signatária.

Por outro, o imóvel foi vendido, em sede de leilão eletrónico, o que importa investir o adquirente na posse do mesmo.

Salvo melhor entendimento, não terá utilidade remover a atual fiel depositária e substituí-la pela agente de execução, já que o imóvel já foi adjudicado a um terceiro.

Por conseguinte, e sem prejuízo do comportamento da fiel depositária, a tomada de posse requerida terá como finalidade entregar o imóvel ao adquirente, o que se requer.»

2.1.9. Por requerimento de 16.06.2022, a Executada AA veio *«aos autos referir que o imóvel objeto da penhora nos autos é casa de morada de família onde reside com o seu filho, doente, e que a mesma, também doente, não tem outro qualquer local para residir».*

2.1.10. Por despacho de 20.06.2022, foi ordenada a notificação da *«Exequite para, em 10 dias, se pronunciar sobre a pretensão da Executada AA».*

2.1.11. Por requerimento de 21.06.2022, a Exequite pronunciou-se *«no*

sentido que apenas se encontra suspensa a entrega do imóvel, e nada releva de momento para o prosseguimento dos autos o alegado».

2.1.12. Em 12.07.2022 foi proferido o despacho recorrido, cujo teor se transcreveu no relatório do presente acórdão.

2.1.13. A guia para depósito do preço, no prazo de 15 dias, foi emitida em 14.07.2022.

2.1.14. O título de transmissão foi emitido em .../.../2022.

**

2.2. Do objeto do recurso

A Executada AA foi nomeada depositária judicial dos bens imóveis penhorados.

Em regra, o depositário judicial será, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 756.º do CPC, o próprio agente de execução, podendo ser o próprio executado, quando o exequente o consinta ou quando seja a sua casa de habitação efetiva (v. al. a) do n.º 1 do referido artigo 756.º).

O depositário judicial está sujeito aos deveres comuns do depositário, designadamente guardar a coisa depositada (v. arts. 1187.º, al. a), do Código Civil) e restituir a coisa finda a penhora, entre outras obrigações.

É admissível a remoção do depositário, «a requerimento de qualquer interessado, ou por iniciativa do agente de execução», caso «deixe de cumprir os deveres do seu cargo», em conformidade com o disposto no artigo 761.º, n.º 1, do CPC.

Sendo requerida a remoção, abre-se um incidente de remoção no qual «o depositário é notificado para responder, observando-se o disposto no artigo 292.º a 295.º» - artigo 761.º, n.º 2, do CPC.

No caso dos autos, não estamos perante um incidente de remoção do depositário, pois a Sra. Agente de Execução, convidada a esclarecer a sua pretensão, sobre *«se pretende, ela própria, tomar posse do imóvel como fiel depositária»*, explicitou que não tinha *«utilidade remover a atual fiel depositária e substituí-la pela agente de execução»*, mas sim que *«a tomada de posse requerida terá como finalidade entregar o imóvel ao adquirente»*.

Portanto, o que a Sra. Agente de Execução pretende é uma tomada de posse dos imóveis que estão à guarda da depositária para os entregar à sociedade adquirente, sem se constituir depositária dos prédios penhorados.

Neste enquadramento, importar ter presente que **as funções de depositário cessam quando se extingue a penhora e isso pode suceder pelo seu levantamento, pela venda ou pela extinção da execução.**

Conforme refere Rui Pinto[2], «a venda em leilão eletrónico é uma das “restantes modalidades de venda” a que se refere o nº 2 do artigo 811, pelo que, no que não estiver regulado nos níveis normativos referidos nos nºs 2 e 3 do artigo 837º, são de aplicar residualmente, tanto as normas do regime da venda mediante propostas em carta fechada a que o dito artigo 811º nº 2 atribui aplicabilidade geral – os artigos 818º, 819º, 823º e 828º -, como, ainda, as disposições gerais dos artigos 811º a 815º e 842º a 845º (...)
A adjudicação, cuja decisão é da competência do agente de execução, deve ser realizada nos termos previstos para a venda por propostas em carta fechada, por força da parte final do artigo 8º nº 10 do Despacho nº 12624/2015 da Ministra da Justiça. Esse regime é o que se acha no artigo 827º e inclui a emissão pelo agente de execução de título de transmissão a favor do proponente adjudicatário».

De harmonia com o artigo 2º, nº 1, al. a), do aludido Despacho nº 12624/2015 da Ministra da Justiça, entende-se por «“adjudicação” a decisão tomada no âmbito do processo de execução pelo agente de execução, que decida a venda de um bem ou conjunto de bens integrados num lote, a um utente que apresentou a licitação mais elevada, **depois de ter depositado o preço e demonstrado o cumprimento das obrigações fiscais**».

Aliás, mesmo que isso não constasse do aludido despacho, sempre seria aplicável o nº 1 do artigo 817º do CPC, onde se estabelece que **a adjudicação dos bens ao proponente é efectuada quando se mostrar «integralmente pago o preço e satisfeitas as obrigações fiscais inerentes à transmissão»**.

A venda executiva é uma venda imposta ao executado pelo Estado em exercício do direito do credor à realização coativa da prestação.

Em conformidade com o disposto no artigo 824º do CPC, o adquirente tem o dever de depositar o preço. **A entrega do preço é um pressuposto da venda executiva, sem a qual não se opera qualquer transmissão do direito penhorado.** Recorde-se que, nos termos do artigo 824º, nº 1, do Código Civil, «a venda em execução transfere para o adquirente os direitos do executado sobre a coisa vendida».

Portanto, sem pagamento do preço (e, já agora, o cumprimento das obrigações fiscais) não há venda[3] e sem esta não se opera a transmissão do direito. E a lei contempla expressamente dois actos para operar a transmissão do direito penhorado num caso como o dos autos: a adjudicação do bem ao adquirente e a emissão do título de transmissão, este enquanto constitutivo dos efeitos materiais da venda. Recorrendo mais uma vez a Rui Pinto[4], «como o direito de remissão pode ser exercido na venda mediante propostas em

carta fechada, mesmo depois da adjudicação, até à emissão do título de transmissão dos bens para o proponente (cf. artigo 843º nº 1 al a)) (...) parecem que os efeitos da venda executiva se dão com a emissão do título de transmissão, tratando-se de coisa vendida em proposta em carta fechada e em leilão eletrónico, aqui por força do artigo 8º nº 10 do Despacho nº 12624/2015 da Ministra da Justiça»[5].

É seguro que a penhora não se extingue antes de operada a transmissão do direito, pelo que necessariamente as funções de depositário não cessam antes de produzido tal efeito.

Dito isto, no caso vertente, é perfeitamente claro que a Sra. Agente de Execução requereu o que não podia requerer. Quando em 07.05.2022 requereu autorização para solicitar «*a intervenção da força pública de segurança para tomada de posse do imóvel*» e, assim, efetivar a entrega à adquirente, a propriedade dos dois prédios penhorados ainda não se havia transmitido à adquirente, pois, desde logo, esta ainda não tinha pago o preço. Era assim em 07.05.2022, quando deduziu a sua pretensão, como o era em 14.06.2022, quando prestou os esclarecimentos que a Sra. Juiz lhe solicitou. Portanto, por um lado, a entrega à adquirente não era devida e, por outro, considerando que ainda não se havia transmitido o direito e que se mantinha legitimamente nas funções em que tinha sido constituída, a depositária não podia ser desaposada dos bens que estão à sua guarda sem ser através do incidente de remoção previsto no artigo 761º do CPC.

Por isso, a pretensão da Sra. Agente de Execução deveria ter sido indeferida. Não o tendo sido, impõe-se a revogação da decisão recorrida e a sua substituição por outra que determine o indeferimento, ficando prejudicado o conhecimento dos demais argumentos expostos pela Recorrente.

Termos em que procede a apelação.

**

III - Decisão

Assim, nos termos e pelos fundamentos expostos, acorda-se em julgar procedente a apelação, revoga-se a decisão recorrida e, em sua substituição, decide-se indeferir a pretensão apresentada pela Sra. Agente de Execução em 07.05.2022, sob a referência ...99.

Sem custas.

*

*

Guimarães, 12.01.2023
(Acórdão assinado digitalmente)

Joaquim Boavida
Paulo Reis
Maria Luísa Duarte Ramos

[1] Utilizar-se-á a grafia resultante do Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa de 1990, respeitando-se, em caso de transcrição, a grafia do texto original.

[2] *A Ação Executiva*, 2018, AAFDL Editora, págs. 871 e 873.

[3] A falta de pagamento do preço ou de comprovação do cumprimento das obrigações fiscais impede a adjudicação dos bens ao adquirente.

[4] *Ob. cit.*, pág. 913.

[5] Segundo o acórdão da Relação do Porto de 20.11.2014 (Amaral Ferreira), proferido no processo 810/09.3TBBGC-B.P1, disponível em www.dgsi.pt, «*ao contrário do que sucede na venda negocial, em que a transferência da propriedade se dá por mero efeito do contrato, ou seja, não fica dependente da entrega da coisa e do pagamento do preço, diferentemente sucede na venda executiva, porquanto nela os bens só são adjudicados ao proponente após se mostrar integralmente pago o preço e satisfeitas as obrigações fiscais inerentes à transmissão, e apenas depois é que é emitido, pelo agente de execução, o título de transmissão, ou seja, a transferência de propriedade apenas ocorre com a emissão do título de transmissão*».