

**Tribunal da Relação de Coimbra**  
**Processo nº 1328/19.1T8CTB-A.C1**

**Relator:** VÍTOR AMARAL

**Sessão:** 16 Maio 2023

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** CONFIRMADA

**EXECUÇÃO DE SENTENÇA PARA ENTREGA DE COISA CERTA**

**OBRIGAÇÃO EXEQUENDA DEPENDENTE DE PRESTAÇÃO POR PARTE DO CREDOR**

**INCUMPRIMENTO DO CREDOR**

**IMPUTÁVEL À CONTRAPARTE**

**INEXIGIBILIDADE DA PRESTAÇÃO**

## Sumário

1. - Em execução de sentença, homologatória de transação, para entrega de coisa certa (imóvel), em que ficou a cargo do credor/exequente a instalação de elevadores num outro prédio (de três pisos), o qual ficava a pertencer à executada, cabendo a esta deixar, na mesma data, assim fixada, em que deveriam estar instalados tais elevadores, o imóvel onde residia com seus filhos - um deles, pessoa com graves problemas de saúde, que lhe provocam sérias limitações físicas e de mobilidade (não podendo deslocar-se pelos seus próprios meios e tendo toda a parte lateral direita do corpo imobilizada, para além de sofrer de cegueira num dos olhos) -, trata-se de obrigação exequenda dependente de uma prestação por parte do credor, a que alude o art.º 715.º, n.º 1, do NCPCiv.
2. - Incumprindo o credor a dita prestação a seu cargo, tratando-se de obrigações com vínculo sinalagmático (a executada só mudaria de casa, deixando o imóvel, quando estivesse instalado o elevador no prédio para onde se mudaria), não é exigível à executada que deixe a casa onde se encontra com os seus filhos, podendo invocar a exceptio.
3. - Num tal caso, ocorre inexigibilidade da prestação pelo credor/exequente enquanto não cumprir a que lhe cabe, determinando a extinção da instância

executiva.

4. - Invocando o credor, também através de interpelação à contraparte, que só ainda não cumpriu por falta de energia elétrica, cuja instalação ficou a cargo da executada, a circunstância de se oferecer para instalar uma cadeira elevatória, em vez dos elevadores expressamente mencionados na transação, logo mostra a sua falta de cumprimento (por motivo que lhe é imputável), por se propor prestar coisa diversa - de menor valia - daquela a que se obrigou, deixando afastada a invocação de impossibilidade de cumprimento.

## **Texto Integral**

### ***Acordam na 2.ª Secção do Tribunal da Relação de Coimbra:***

\*\*\*

## **I - RELATÓRIO**

Por apenso aos autos de **execução de sentença** ([\[1\]](#)) a correr nos próprios autos, que **AA**, **BB** e **CC**, com os sinais dos autos,

intentaram contra **DD**, também com os sinais dos autos,

veio esta Executada deduzir oposição, **mediante embargos de executado**,

pedindo a sua absolvição do pedido e, caso assim não se entendesse, que fosse ordenada a suspensão da execução, pelo menos, até à efetiva celebração da compra e venda do prédio em causa, o qual já foi prometido vender, e ainda, caso assim não fosse entendido, fosse ordenada a suspensão da execução, com a cominação de Exequentes e/ou Executada terem de intentar ação judicial destinada a declarar a nulidade da partilha outorgada em 07/05/2012, com vista ao cancelamento de todos os registos efetuados com base nessa partilha, incluindo aquisição a favor dos Exequentes relativamente ao prédio urbano que identifica, sendo declarado nulo o contrato de comodato celebrado em 07/05/2012, por simulação concertada entre Exequentes e Executada.

Para tanto, alegou, e em síntese ([\[2\]](#)), que:

- a Embargante, não obstante a transação celebrada, em 08/09/2020, nos autos principais, tem carências económicas e falta de meios para proceder a

obras de reparação no prédio que lhe foi adjudicado, sendo que desconhecia o estado em que se encontrava esse prédio e que não tinha condições de habitabilidade, incorrendo, por isso, em erro na declaração;

- acresce que não tem dinheiro para custear a colocação de novas instalações elétricas e quadro elétrico, sendo que os Embargados ainda não procederam à colocação de elevadores, tal como consta do ponto 4 da transação homologada por sentença, tratando-se de casa de r/c, 1.º e 2.º andares;

- ocorreram dificuldades registrais e na emissão/correção de certidão judicial para justificar o facto do registo dos direitos adquiridos na transação ainda não se encontrarem elaborados.

Contestaram os Embargados, impugnando diversa factualidade alegada pela contraparte e pugnando pela total improcedência dos embargos, para o que invocaram, designadamente (quanto ao que importa ao recurso):

- a obrigação de instalação de cadeira elevatória pelos Embargados (ponto 4 da transação homologada por sentença) não tem qualquer relação de dependência com aquilo a que se obrigou a Embargante (ponto 5 da mesma transação);

- a não instalação dessa cadeira elevatória é imputável à própria Embargante, posto os Embargados não poderem contratar a respetiva colocação num prédio sem eletricidade, o que foi notificado àquela, termos em que inexistiu incumprimento pelos Embargados;

- a não obtenção do registo dos direitos adquiridos na transação resulta da inação/inércia da Embargante, que nem sequer provou a liquidação do imposto devido pela transmissão, facto essencial para proceder ao registo.

Tendo os autos prosseguido, com prolação de despacho saneador, definição do objeto de litígio e dos temas da prova, procedeu-se depois à audiência final, com produção de provas, a que se seguiu a sentença, datada de 09/12/2022, julgando procedentes os embargos, com a conseqüente extinção da execução ([3]).

Inconformados, os Embargados/Exequentes recorrem da sentença, apresentando alegação, onde formulam as seguintes

**Conclusões** ([4]):

- «A) Os Recorrentes não se conformam com a sentença proferida pelo tribunal a quo em 09/12/2022, que julgou procedentes os embargos apresentados.
- B) Os Recorrente não se conformam com o erro na interpretação do acordo homologado por sentença, no sentido de que existe uma relação sinalagmática entre a desocupação do imóvel (melhor identifica em 2 na sentença homologatória - título executivo dado à execução) e a colocação da cadeira elevatória (no prédio melhor identificado em 1 na sentença homologatória - título executivo dado à execução).
- C) Inexiste sinalagma nas obrigações assumidas e a interpretação dada pelo tribunal *a quo* em sentido contrário não encontra qualquer correspondência na letra da transação.
- D) No acordo não se estabelece qualquer correlação entre a obrigação de abandonar o prédio e de instalar a cadeira.
- E) As partes, quando quiseram estabelecer obrigações sinalagmáticas referiram-no expressamente na transação (cfr. ponto 1 e 2).
- F) Quando as partes não quiseram estabelecer prestações sinalagmáticas, omitiram-no expressamente por não corresponder à vontade.
- G) Ainda que se entendesse que o abandono do prédio em causa estaria dependente da colocação da cadeira elevatória no outro prédio (o que admitimos por cautela de patrocínio), o tribunal *a quo* errou quando não imputou o incumprimento da obrigação de colocação da cadeira à Embargante.
- H) Andou mal o tribunal de primeira instância quando não deu a devida relevância probatória à tentativa dos Embargados/Recorrentes cumprirem a obrigação constante do ponto 4 da transação.
- I) Os Embargados/Recorrentes recolheram um orçamento e acertaram os termos para a instalação da cadeira com o fornecedor.
- J) Como devidamente alegado, para instalação da cadeira e colocação em funcionamento, o prestador do serviço necessitava ter eletricidade no imóvel.
- K) Consequentemente, teria que ser a Embargante (legítima possuidora e única proprietária do prédio em questão) que teria que contratar energia elétrica que permitisse a realização dos trabalhos de colocação da cadeira.

- L) A Embargante não o fez e resulta provado que [cfr. matéria de facto dada como provada em 31] foi instada a fazê-lo, sob pena de lhe ser imputável o incumprimento (artigo 790.º n.º 1 do Código Civil).
- M) Não assiste o direito ao tribunal *a quo* quando aceita que alegados constrangimentos registrais sejam considerados para efeitos de legitimação do incumprimento.
- N) A Embargante podia e devia ter registado o prédio em causa em seu nome.
- O) Não o fez alegando questões registrais que só por culpa própria não ultrapassou, relacionadas com a incorreta apresentação a registo junto da conservatória, pela não liquidação dos impostos devidos e por falta de pagamento dos emolumentos devidos.
- P) Além disso, como é consabido, o registo predial de transmissão de propriedade não é constitutivo de direitos no nosso ordenamento jurídico.
- Q) A Embargante tinha em seu poder um documento idóneo que provava junto de qualquer entidade de fornecimento de energia que era proprietária do imóvel (sentença homologatória).
- R) A Embargante tinha ainda a predisposição expressa dos Embargados/ Recorrentes para ultrapassar qualquer constrangimento junto de empresas de fornecimento de energia [cfr. ponto 31) da matéria de facto dada como provada].
- S) Não pode, assim, o tribunal de primeira instância sustentar que existe uma impossibilidade de incumprimento por causa não inimputável à Embargante.
- T) A Embargante tinha um documento idóneo para comprovar a sua propriedade junto de empresas de fornecimento de energia elétrica e apenas não procedeu à sua instalação porque não quis e porque pretendia invocar tal impossibilidade para enganar o julgador e gerar a convicção que não lhe era imputável o incumprimento.
- U) Note-se que nem por determinação do tribunal a Embargante logrou (ou tentou, pelo menos) comprovar a alegada impossibilidade (cfr. despacho de 15/07/2022, ref.ª 34834853, e despacho de 12/10/2022, ref.ª 35052558).
- V) Andou mal o tribunal *a quo* quando entendeu que a Embargante (i) munida de uma sentença translativa da propriedade (várias vezes corrigida para se adaptar a alegados constrangimentos registrais), (ii) que não consegue provar

nos autos qualquer recusa do registo da propriedade transacionada (exceto a que tentou efetuar em vésperas da audiência de julgamento, recusado em 10/11/2022 por falta de pagamento do emolumento devido- AP. 2374 de 2022/10/17) e (iii) que, intimada para o efeito, não conseguiu provar qualquer tentativa / rejeição de contratação de energia elétrica, lhe reconheceu uma impossibilidade objetiva que não lhe pode ser imputável (!).

W) Até o próprio empreiteiro que orçamentou as alegadas reparações de que o prédio necessitava, Sr. EE, referiu expressamente nas suas declarações que a simples colocação de um quadro elétrico possibilitaria a realização de todas as obras de remodelação.

X) Não existe assim sustentação de facto ou direito para julgar inexigível a obrigação exequenda.

Em suma,

Y) As obrigações assumidas não são sinalagmáticas porque as partes não pretenderam (expressamente) relacioná-las dessa forma.

Z) O incumprimento da obrigação dos Embargados/Recorrente não lhes é imputável, na medida em que diligenciaram no sentido de colocar a cadeira elevatória.

AA) Os Embargados/Recorrente não conseguiram colocar a cadeira elevatória porque a Embargante (de forma ardilosa e com o intuito de perverter a realidade dos factos e enganar o tribunal) não diligenciou pela colocação de eletricidade no prédio, mesmo tendo sido (comprovadamente) notificada para o efeito com cominação da imputação do não cumprimento.

BB) Existe uma impossibilidade objetiva absoluta dos Embargados/ Recorrentes cumprirem a sua obrigação, por facto imputável à Embargada, o que determina a extinção da prestação por impossibilidade objetiva, nos termos do artigo 790.º n.º 1 do Código Civil.

Pelo alegado, provado e em face do direito aplicável, deverá o recurso de apelação ser julgado procedente e revogada a sentença proferida, fazendo-se assim a desejada justiça.».

Juntaram dois documentos com a sua peça recursiva.

Não se mostra junta contra-alegação de recurso.

\*\*\*

O recurso foi admitido como de apelação, com subida nos próprios autos e efeito meramente devolutivo.

Ordenada a remessa dos autos a este Tribunal *ad quem*, foram mantidos o regime e o efeito fixados.

Nada obstando, na legal tramitação, ao conhecimento do mérito da apelação, cumpre apreciar e decidir.

\*\*\*

## **II - ÂMBITO DO RECURSO**

Perante o teor das conclusões formuladas pela parte apelante - as quais *definem o objeto e delimitam o âmbito do recurso* ([\[5\]](#)), nos termos do disposto nos art.ºs 608.º, n.º 2, 609.º, 620.º, 635.º, n.ºs 2 a 4, 639.º, n.º 1, todos do Código de Processo Civil em vigor (doravante, NCPCiv.) -, importa saber ([\[6\]](#)):

- a) Se é admissível a junção de documentos pelos Recorrentes na fase recursiva;
- b) Se foi deduzida admissível impugnação da decisão de facto, ante os moldes da peça recursiva, e, caso o tenha sido, se ocorre erro de julgamento de facto da 1.ª instância;
- c) Se são de carácter sinalagmático as obrigações das partes quanto à desocupação de imóvel (pela Embargante) e colocação de elevadores noutra imóvel (pelos Embargados);
- d) Se há incumprimento pelos Embargados (quanto à instalação de elevadores) ou foi a Embargante que, por facto que lhe é exclusivamente imputável, impediu o cumprimento por aqueles;
- e) Se ocorre inexigibilidade da obrigação exequenda, determinando a extinção da instância executiva.

\*\*\*

### III - FUNDAMENTAÇÃO

#### **A) Da admissibilidade de junção de documentos na fase recursiva**

Os Embargados/Recorrentes pretendem a junção de dois documentos na fase de recurso, os quais fizeram acompanhar da sua peça recursiva ([\[7\]](#)), tratando-se dos documentos de fls. 190 e v.º e 191 do processo físico.

A convite do Relator, formularam o *necessário requerimento de junção* e esclareceram que pretendem, por esta via, comprovar «que é falsa a tese de que a Recorrida não consegue registar o imóvel em seu nome», para o que «juntaram a descrição predial do imóvel e o despacho de recusa do registo fundado única e exclusivamente na falta de pagamento devido».

Asseveraram que visam «comprovar concretamente que a única circunstância que obstou ao registo foi a falta de pagamento do emolumento, facto esse imputável à Recorrida», sendo de considerar, quanto à oportunidade de junção, «que a apresentação a registo apenas foi efetuada em vésperas da audiência de julgamento (com a prova apresentada e sem possibilidade de alteração do requerimento probatório)», pelo que a junção «não foi possível para a decisão em 1ª instância (artigo 651.º n.º 1 e artigo 425.º do CPC)». Ademais, entendem que «a factualidade que encerram os documentos juntos com o Recurso (que o registo não foi efetuado apenas por falta de pagamento do emolumento), mostra-se especialmente útil/relevante na medida em que a decisão em 1ª instância se baseia numa impossibilidade de registo do imóvel não imputável à Recorrida».

Ora, trata-se de elementos não supervenientes em relação à sentença dos autos, visto que esta é datada de 09/12/2022 e o documento de fls. 191 do processo físico tem data aposta de 10/11/2022. Todavia, deve notar-se que tal documento é posterior ao encerramento da audiência final, que teve o seu *terminus* em 21/10/2022 (cfr. fls. 154 a 157 do processo físico).

Assim sendo, é de admitir a junção de tais documentos perante o disposto no art.º 425.º do NCPCiv. – em conjugação com o art.º 651.º, n.º 1, do mesmo Cód. –, ao permitir, em caso de recurso, a apresentação de documentos cuja junção não tenha sido possível até ao encerramento da discussão.

Embora, por outro lado, não tenha sido impugnada, pela via recursiva, a decisão da matéria de facto plasmada na sentença, pelo que a respetiva factualidade provada se deve ter como assente, o certo é que aqueles

documentos haverão de ser tidos, como visto, por tempestivos, devendo ficar nos autos atento o motivo/fundamento invocado pela parte apresentante.

Donde, pois, a admissão dos dois documentos apresentados pelos Recorrentes.

### **B) Da (não) impugnação da decisão da matéria de facto**

Embora chegando, na sua alegação recursiva, a invocar prova testemunhal, oferecendo pequena transcrição de convocado excerto da gravação áudio de um depoimento testemunhal (cfr. ponto 36 da motivação), o certo é que jamais, que se veja - seja na alegação, seja nas conclusões do recurso -, os Recorrentes manifestaram qualquer intenção de deduzir impugnação de algum dos pontos da matéria de facto, tal como acantonados/discriminados na sentença, seja quanto ao quadro de factos dados como provados seja quanto aos julgados não provados, ou sequer formularam pretensão de aditamento fáctico ou ampliação da base factual da causa.

Na verdade, os Apelantes não exprimem qualquer declaração/vontade/intenção de impugnar a decisão da matéria de facto vertida na sentença em crise ou de a ver, por algum modo, alterada.

E, caso assim não fosse entendido, então teria de dizer-se que jamais, nas suas conclusões recursivas - ou mesmo na antecedente alegação -, indicaram qualquer ponto de facto (daqueles que constam da parte fáctica da sentença) que considerassem incorretamente julgado, com base em que provas devesse, mediante a necessária análise crítica, ser julgado de modo diverso e, outrossim, qual a diferente decisão que, reparando o erro, devesse ser proferida a respeito.

Isto é, sempre teria de considerar-se inobservados os ónus imperativos a que alude o art.º 640.º, n.º 1, al.ºs a) a c), do NCPCiv., obrigando à liminar rejeição da impugnação da decisão de facto.

Em suma, os Recorrentes não apresentaram impugnação - ou ampliação/aditamento - da decisão relativa à matéria de facto e, caso assim não se entendesse, a respetiva impugnação sempre estaria votada à total rejeição, por inobservância dos ónus imperativos a que alude o art.º 640.º, n.º 1, do NCPCiv..

Como bem explicita Abrantes Geraldes ([\[8\]](#)):

“(...) **a)** Em quaisquer circunstâncias, o recorrente deve indicar sempre os *concretos pontos de facto* que considera incorrectamente julgados, com enunciação na motivação do recurso e síntese nas conclusões;

(...) **d)** O recorrente deixará expressa a *decisão* que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas, como corolário da motivação apresentada, tendo em conta a apreciação crítica dos meios de prova produzidos, exigência nova que vem na linha do reforço do ónus de alegação, por forma a obviar à interposição de recursos de pendor genérico ou inconsequente, também sob pena de rejeição total ou parcial da impugnação da decisão da matéria de facto; (...)”.

Para depois concluir que a rejeição do recurso quanto à decisão de facto deve verificar-se, para além do mais, nas situações de falta “de especificação nas conclusões dos *concretos pontos de facto* que o recorrente considera incorrectamente julgados”, tal como de falta “de *posição expressa* sobre o resultado pretendido relativamente a cada segmento da impugnação”, constituindo, aliás, exigências que “devem ser apreciadas à luz de um *critério de rigor*. Trata-se, afinal, de uma decorrência do princípio da auto-responsabilidade das partes, impedindo que a impugnação da decisão da matéria de facto se transforme numa mera manifestação de inconsequente inconformismo. Exigências que afinal devem ser o contraponto dos esforços de todos quantos, durante décadas, reclamaram pela atenuação do princípio da oralidade pura e pela atribuição à Relação de efectivos poderes de sindicância da decisão sobre a matéria de facto como instrumento de realização da justiça. Rigor a que deve corresponder o esforço da Relação quando, debruçando-se sobre pretensões bem sustentadas, tenha de reapreciar a decisão recorrida ...” ([9]).

Assim, como vem sendo entendido ([10]), o Tribunal *ad quem* tem de cingir-se às conclusões recursórias para determinar o *objeto do recurso*: *só deve conhecer das questões ou pontos compreendidos nas conclusões*, pouco importando a extensão objetiva dada ao recurso no antecedente corpo alegatório, sendo que tudo o que conste das conclusões sem corresponder a matéria explanada nas alegações propriamente ditas, não pode ser considerado e *não é possível tomar conhecimento de qualquer questão que não esteja contida nas conclusões* das alegações, ainda que versada no corpo alegatório prévio ([11]).

Especificamente sobre os ónus legais aqui inobservados e consequências da respetiva omissão, veja-se ainda o Ac. STJ de 19/02/2015 ([\[12\]](#)), em cujo sumário pode ler-se:

«1. Para efeitos do disposto nos artigos 640.º, n.º 1 e 2, e 662.º, n.º 1, do CPC, importa distinguir, por um lado, o que constitui requisito formal do ónus de impugnação da decisão de facto, cuja inobservância impede que se entre no conhecimento do objeto do recurso; por outro, o que se inscreve no domínio da reapreciação daquela decisão mediante reavaliação da prova convocada.

2. A exigência da especificação dos concretos pontos de facto que se pretendem impugnar com as conclusões sobre a decisão a proferir nesse domínio tem por função delimitar o objeto do recurso sobre a impugnação da decisão de facto.

(...)

4. É em vista dessa função que a lei comina a inobservância daqueles requisitos de impugnação com a sanção da rejeição imediata do recurso, nos termos do artigo 640.º, n.º 1, proémio, e n.º 2, alínea a), do CPC.

5. Nessa conformidade, enquanto que a especificação dos concretos pontos de facto deve constar das conclusões recursórias, já não se afigura que a especificação dos meios de prova nem, muito menos, a indicação das passagens das gravações devam constar da síntese conclusiva, bastando que figurem no corpo das alegações (...).».

Termos em que, na subsistência, nesta parte, da decisão recorrida, permanece intocado o quadro fáctico da sentença, assim tornado definitivo, sendo a ele – e somente a ele – que haverá, por isso, de atender-se para decisão de direito do recurso.

### **C) Matéria de facto**

1. - Na 1.ª instância foi considerada a seguinte **factualidade** como **provada** (que se mantém):

«1) No âmbito dos autos de execução para entrega de coisa certa a que os vertentes embargos de executado se referem, em que figuram como exequentes AA, BB e CC e executada DD; e em que se pede que a executada proceda à entrega do prédio descrito na CRP ... com o n.º ...47 da freguesia ..., inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo ...97, constitui o

respectivo título exequendo uma sentença homologatória de transacção, com o seguinte teor (levando em consideração a rectificação operada):

«1 - Em face ao acordado na presente data, a propriedade do prédio descrito na CRP ... com o n.º ...46 da freguesia ..., inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo ...78, é transferido para a titularidade da Ré DD, sendo que tal é resultado da presente acção e é levado a cabo de forma gratuita e sinalagmática por todas as partes, pelo que Autores e anteriores proprietários de tal imóvel AA e mulher CC, e BB se obrigam a praticar os atos necessários ao registo de tal aquisição a favor da aqui Ré nestes autos a todos com os mesmos conexos.

2 - O prédio descrito na CRP ... com o n.º ...47 da freguesia ..., inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo ...97, passa a ser propriedade, em mão comum, e na proporção de um terço, para os Autores AA, casado sob o regime da comunhão de adquiridos com CC, residente em ..., em 23 Rue ..., ... .., NIF ... e ...52; e BB, divorciada, residente em ..., em 23 Rue ... .., NIF ...; e Ré DD, divorciada, residente na Rua ..., ... .., NIF ..., em consequência do presente acordo, também de forma gratuita e sinalagmática, mais acordando que este prédio seja colocado à venda de imediato, cabendo os actos registrais respectivos ser efectuados em conjunto com o acto supra.

3 - Face a tal, acordam Autores e Ré, que a mesma (e respectivo agregado familiar) poderá manter-se a residir no prédio identificado em 2 até ao dia 8 de junho de 2021, sendo que, durante tal período, a mesma obriga-se a permitir e a prestar a disponibilidade necessária, com carácter semanal e mínimo de uma vez por semana e a acordar com uma antecedência mínima de três dias, a visitas de eventuais interessados na compra de tal imóvel, devendo para tanto ser avisada por qualquer forma verbal ou escrita, designadamente, através de mensagem escrita de telemóvel.

4 - Até dia 8 de junho de 2021, os Autores obrigam-se, a suas expensas, a instalar no prédio identificado em 1 elevadores destinados aptos a transportar a filha da Ré FF, para os pisos superiores do prédio, sendo os custos de instalação a adiantar pelos Autores, e a serem descontado no valor da venda do prédio referido em 2, na parte que couber à Ré, no ato da formalização de venda.

5 - Até dia 8 de junho de 2021, a Ré obriga-se a entregar aos Autores o prédio identificado em 2 livre de pessoas e bens, no estado em que se encontrar.

6 - Em face do ora acordado, Autores e Ré desistem do demais peticionado nestes autos, sendo que a presente transacção constitui título executivo para a entrega dos prédios identificados em 1 e 2, prescindindo de custas de parte.

7- Custas por autores e ré em partes iguais, prescindindo de custas de parte.»

2) Tal transacção foi homologada por sentença datada de 08/09/2020, já transitada em julgado, proferida no âmbito do processo principal (1328/19....).

3) A embargante não procedeu até 8 de Junho de 2021 à entrega do prédio descrito na CRP ... com o n.º ...47 da freguesia ..., inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo ...97 livre de pessoas e bens.

4) Na presente data, a embargante continua a ocupar e residir no prédio descrito na CRP ... com o n.º ...47 da freguesia ..., inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo ...97.

5) A executada está desempregada há cerca de dez anos consecutivos, não auferir quaisquer rendimentos e não recebe quaisquer subsídios, rendas ou pensões.

6) O respectivo agregado familiar é composto pela própria e seus dois filhos:

a) GG, que está desempregado há cerca de dez anos consecutivos, não auferir quaisquer rendimentos e não recebe quaisquer subsídios, rendas ou pensões e

b) FF está desempregada há mais de dez anos consecutivos, não auferir quaisquer rendimentos e não recebe quaisquer subsídios, rendas ou pensões.

7) Este agregado familiar sobrevive com a ajuda de familiares, vizinhos e amigos que lhes acodem, ofertando-lhes géneros alimentares e, por vezes, emprestando-lhes dinheiro.

8) O prédio descrito na Conservatória do Registo Predial ... com o n.º ...46 da freguesia ..., inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo ...78, encontra-se com paredes e tectos danificados, com loiças da cozinha e das casas de banho danificadas e inutilizáveis, com as canalizações de águas e electricidade danificadas, com todos os pavimentos levantados e degradados, com as portas e janelas partidas, vidros fissurados, a deixar entrar o frio, o vento e as águas pluviais e isto em todos os pisos do imóvel. (artigo 13.º)

9) Os Exequentes até a esta data não instalaram elevadores, a suas expensas, no prédio (artigo 2278) adjudicado em exclusividade à Executada, aptos

destinados a transportar a sobrinha para os pisos superiores, pois, se trata de uma casa de altos e baixos, rés-do-chão, 1.º e 2.º andares, com apenas 30,80 metros quadrados de área de implantação, conforme caderneta predial respectiva que se junta como doc. 8 e que aqui se dá por integralmente reproduzida (artigo 18.º do r.i.)

10) Em finais de Fevereiro 2021 / inícios de Março de 2021, a Executada recorreu aos préstimos de um Empreiteiro da Construção Civil, Sr. EE, o qual lhe orçamentou a reparação do imóvel, pelo valor de € 27.859,50, consistente, designadamente, nos seguintes trabalhos:

«1) Renovação de toda a canalização de águas, electricidade e pavimentos,

2) Revestimentos das paredes do rés - do chão em pladur;

3) Pintura de toda a casa;

4) Remoção de todas as portas e janelas existentes, em mui mau estado de conservação e substituição das mesmas por novas em alumínio, com corte térmico e vidro duplo;

5) Isolamento das varandas;

6) Remoção de todas as loiças sanitárias e aplicação de novas.» (artigo 20.º do r.i.)

11) A Executada requereu, via Citius, em 15.10.2020, com a referência n.º 2376583, a emissão de certidão judicial para fins de registo predial dos prédios em causa, conforme doc. 10 da petição inicial que aqui se dá por integralmente reproduzido, (artigo 22.º)

12) Os pedidos de registo submetidos na plataforma registo predial “online” foram aleatoriamente distribuídos à Conservatória do Registo Predial ..., (artigo 23.º)

13) Com data de 19-11-2020, a Sra. Conservadora daquela Conservatória emitiu um ofício, junto com a petição inicial como documento n.º 11 e que aqui se dá por integralmente reproduzido (artigo 24.º)

14) Em tal ofício, comunica que o pedido de registo da executada enferma de deficiências que não são passíveis de ser supridas oficiosamente, com o seguinte teor:

«1 - Verifica-se que sob o mesmo pedido de decisão judicial se pretende registar duas aquisições de prédios distintos a favor de sujeitos passivos diferentes. Ora tal está em contradição com o princípio segundo o qual a cada facto deve corresponder um pedido de registo, pelo que deveriam sido efectuados dois pedidos autónomos, não podendo ser lavrado o registo, conforme o requerido, por violação do princípio da especialidade.

2 - Acresce que, da análise da certidão judicial resulta confusão acerca do fundamento do pedido.

Efectivamente na capa da certidão atesta-se que existe uma quantia em dívida de 207.736,68 € e que dos Autos não consta que o Autor/exequente haja recebido a quantia em dívida; do conteúdo da transacção retira-se que se transfere gratuitamente a propriedade dos prédios, um a favor de BB e outro a favor desta e de AA e BB; da sentença consta que se homologa um acordo para dação em pagamento!

De um lado parece tratar-se de um reconhecimento de propriedade que se faz gratuitamente e portanto sujeito a imposto de selo devido pelas doações, por outro parece que afinal existe uma dação em pagamento, sendo que estaria em causa a extinção de uma dívida, com a conseqüente exigência do pagamento de IMT e IS» (artigos 25.º, 26.º, 27.º e 28.º).

15) Não tendo logrado suprir as acabadas de referir deficiências apontadas pela Sr.ª Conservadora, a Executada desistiu do pedido de registo em 26-11-2020. (artigo 29.º)

16) A Executada requereu, com a referência n.º 2437432, em 18-12-2020, nos Autos principais aos quais os presentes correm por Apenso, ao Tribunal para se dignar esclarecer a Sentença acerca das questões atrás suscitadas a fim de se eliminar a possibilidade de futuras incorrectas interpretações do espírito e alcance do acordo almejado e pretendido pelas partes nos Autos principais aos quais os presentes correm por Apenso. (artigo 36.º)

17) A Executada em 25-01-2021, com a ref.ª 2468016, veio requerer nos Autos principais aos quais os presentes correm por Apenso, designadamente, que fosse ordenado eliminar da certidão judicial passada em 20-10-2020 a alusão a qualquer quantia em dívida, bem como ao recebimento, ou não, de qualquer importância para pagamento total ou parcial de uma qualquer alegada dívida, na medida em que não houve lugar a dação em pagamento e/ou a doações e/ou à extinção de alguma dívida e/ou a transmissões gratuitas. (artigo 39.º)

18) Em inícios/meados de Abril de 2021, os Exequentes, por intermédio do respectivo mandatário, sugeriram à embargante a indicação da Imobiliária A..., Unipessoal Lda. para intermediar o negócio, angariar clientes na aquisição do prédio (artigo 2297) em compropriedade, ao que esta não se opôs e deu a respectiva aquiescência (artigo 45.º)

19) Tanto pelos Exequentes como pela Executada, de comum acordo, foi outorgada com a referida A... Contrato de Mediação Imobiliária da venda do imóvel (artigo 2297) em apreço, com exclusividade, em finais de Abril de 2021/meados de Maio de 2021 (artigo 46.º)

20) Em 11-08-2021, por documento particular autenticado intitulado «Contrato Promessa de Compra e Venda», Exequentes e Executada declararam prometer vender a HH e II, e estas prometeram comprar àqueles, pelo preço de 87.500,00 € (oitenta e sete mil e quinhentos euros), o prédio urbano destinado a habitação sito na Rua ..., ..., freguesia ..., concelho ..., inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo ...97 e descrito na Conservatória do Registo Predial ... com o n.º ...47, conforme doc. ...8 que se junta e aqui se dá por integralmente reproduzido, tendo as promitentes - compradoras entregue aos promitentes - vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia global de 8.750,00 € (oito mil setecentos e cinquenta euros), sendo para a Executada a quantia de 2.916,67 € (dois mil novecentos e dezasseis euros e dezassete cêntimos), (artigos 62.º, 63.º)

21) Mais ficou acordado no ponto 1 da cláusula 3.ª do referido acordo em 20) que a escritura, documento particular autenticado ou procedimento “Casa Pronta” seria realizada até 90 (noventa) dias após a assinatura daquele, ou seja, até 11-11-2021 (artigo 64.º)

22) E, ainda, no ponto 2 da mesma cláusula que os promitentes-vendedores assumem para todos os efeitos que são solidariamente responsáveis pelas diligências atinentes à obtenção de licença de utilização referente ao prédio objecto da presente promessa, obrigando-se à devolução do sinal a entregar, em singelo, no caso da impossibilidade de obtenção da dita licença, (artigo 65.º)

23) Havendo, ainda, a possibilidade, de acordo com a cláusula 4.ª do referido Contrato Promessa de Compra e Venda, de ser prorrogado o prazo da feitura da compra e venda por acordo expresso entre as partes (artigo 66.º)

24) Com o recebimento da sua parte no Contrato Promessa de Compra e Venda, a Executada transferiu, em 16-08-2021, para o IBAN ...50, indicado pela ERJC em 12-07-2021, a importância dos 799,50 € (setecentos e noventa e nove euros e cinquenta cêntimos) que lhe competiam pagar pela prestação de serviços: obtenção de certificado energético e licença de utilização reportados ao prédio prometido vender (artigo 67.º)

25) Por meio de requerimento datado de 15-07-2021, com a ref.ª 2613786, a Executada requereu nos Autos principais aos quais os presentes correm por Apenso, o seguinte que se transcreve:

“Tribunal Judicial da Comarca ...

Proc. n.º 1328/19....

Exma. Senhora Juiz de Direito

Juízo Central Cível ... - Juiz ...

DD, melhor identificada no processo à margem indicado em que é Ré, vem requerer a V. Exa. o seguinte:

a) Se digne ordenar eliminar da capa da certidão judicial passada em 20.10.2020 a alusão a qualquer quantia em dívida, a alusão à expressão “Exequente”, bem como à alusão ao recebimento, ou não, de qualquer importância para pagamento total ou parcial de uma qualquer alegada quantia em dívida,

b) Sendo certo que não houve lugar entre as partes a dação em pagamento e/ou a doações e/ou à extinção de alguma dívida;

c) Posto isto, requer ainda a V. Exa. se digne ordenar emitir nova capa da referida certidão em conformidade com o teor da Acta de Audiência Prévia do dia 08.09.2020, sem quaisquer custos para a aqui requerente, a qual, aliás, beneficia de apoio judiciário nas modalidades de dispensa do pagamento de taxa de justiça e demais encargos com o processo,

O que mui respeitosamente se requer» (artigo 74.º)

26) Por despacho proferido a 08-09-2021, com a ref.ª 33609064, nos Autos Principais aos quais os presentes correm por Apenso, ordenou-se lavrar a certidão judicial requerida em 15-07-2021. (artigo 75.º)

27) Na certidão passada à Executada sob a ref.<sup>a</sup> 33621517 declara-se o seguinte:

«MAIS CERTIFICA NARRATIVAMENTE: que a quantia em dívida é de 207.736,68, e que dos autos CERTIFICO AINDA QUE que a ata de audiência prévia foi efectuada em 09/06/2021 e que os autos aguardam que as partes requeiram o que tiverem por conveniente relativamente à necessidade de proceder-se a uma tentativa de conciliação com vista a proceder-se às conciliações e homologações daí decorrentes», conforme doc. 25 que se junta e aqui se dá por integralmente reproduzido, (artigo 77.º)

28) O prédio descrito na CRP ... com o n.º ...47 da freguesia ..., inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo ...97 é a casa de habitação habitual e permanente da Executada e do respectivo agregado familiar, onde têm fixada a sua residência principal, habitual, única e permanente, ali confecionando e tomando as suas refeições, recebem amigos e familiares, onde dormem e têm organizada toda a sua vida, familiar e social, (artigo 89.º e 97.º)

29) Quando os Exequentes instauraram a presente Execução ainda decorria o prazo dos 30 (trinta) dias concedidos pelo Tribunal nos Autos principais aos quais os presentes correm por apenso para que Exequentes e Executada diligenciassem de comum acordo na resolução das dificuldades registrais com os prédios em questão, prazo esse que terminava a 09-07-2021 (artigo 95.º do r.i.)

30) A filha da Executada, FF sofreu dois AVC, um em 2015 e outro em 11.11.2016, encontrando-se parcialmente dependente para todos os actos do respectivo quotidiano, padecendo, nomeadamente, de doença cerebrovascular e de distúrbio bipolar, sem possibilidade de se deslocar pelos seus próprios meios, tendo toda a parte lateral direito do corpo imobilizada, défice motor direito, estando cega da vista do lado esquerdo. (artigo 98.º)

31) O Mandatário dos embargados remeteu à embargante carta registada simples datada de 25-02-2021, que esta recepcionou, com o seguinte teor:

«Assunto: Interpelação para contratação de energia elétrica

Exma. Sr. DD,

Na qualidade de mandatário de AA, CC e BB Autores no processo 1328/19...., que correu termos no Juízo Central Cível ... - Juiz ..., Tribunal Judicial da Comarca ..., venho pelo presente interpelar V. Exa. para o seguinte:

Por transação homologada por sentença de 08 de agosto de 2020, V. Exa. adquiriu a propriedade plena "do prédio descrito na CRP ... com o n.º ...46 da freguesia ..., inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo ...78 é transferida para a titularidade da Ré DD, sendo que resultado da presente ação e é levado a cabo de forma gratuita e sinalagmática por todas partes, pelo que Autores e anteriores anteriores proprietários de tal imóvel AA e mulher CC, e BB se obrigam a praticar os atos necessários ao registo de tal aquisição a favor da aqui Ré nestes autos a todos com os mesmos conexos

Pela mesma sentença, os meus constituintes obrigaram-se a "Até dia 8 de junho de 2021, os Autores obrigam-se, a suas expensas, a instalar no prédio identificado em 1 elevadores destinados aptos a transportar a filha da Ré FF, para os pisos superiores do prédio, sendo os custos de instalação a adiantar pelo Autores e a serem descontado no valor da venda do prédio referido em 2, na parte que couber à Ré, no ato da formalização de venda"

Com efeito, os meus constituintes já recolheram orçamento e acertaram os termos para instalação da cadeira.

Acontece que, como é elementar, para instalação da cadeira e colocação em funcionamento, o prestador do serviço necessita ter eletricidade no imóvel.

Tendo em consideração que V. Exa. é legítima possuidora e única proprietária do imóvel em questão, venho pelo presente requerer a contratação de energia eléctrica para o imóvel até dia 31 de março de 2021, sob pena de inviabilização do serviço e conseqüente incumprimento por parte dos meus constituintes por causa que não lhes poderá ser imputada.

Em face dos conhecidos constrangimentos registrais relacionados com a aquisição do imóvel em questão, os meus constituintes disponibilizam-se para auxiliar em tudo quanto seja necessário (apenas) à comprovação do direito de propriedade de V. Exa. junto do fornecedor de energia eléctrica ou qualquer outra entidade.

Com os melhores cumprimentos».».

2. - E foi julgado não provado:

- «a) A Executada nasceu em .../.../1955.
- b) GG nasceu em .../.../1976.
- c) FF nasceu em .../.../1979.
- d) Os Exequentes até a esta data não mandaram instalar elevadores referidos no facto 9), a suas expensas, no prédio (artigo 2278) adjudicado em exclusividade à Executada.
- e) A Executada desconhecia o referido em 8) em absoluto, pois já não se deslocava ao prédio há anos, em virtude de estar sempre a cuidar da sua filha incapacitada e que da Executada é totalmente dependente. (artigo 14.º do r.i.)
- f) A Executada sempre acreditou que o prédio referido em 8) estaria em condições de habitabilidade, para que, a partir de 08.06.2021, se pudesse deslocar/transferir com o respectivo agregado familiar e seus haveres pessoais para o imóvel.
- g) Por causa do confinamento, só foi possível à Executada deslocar-se e visitar este prédio (artigo 2278) que lhe foi adjudicado na totalidade pelos Exequentes e se inteirar do estado do mesmo em finais de Fevereiro 2021 / inícios de Março de 2021 e pôde, então, constatar o facto do mesmo se encontrar efectivamente totalmente degradado, completamente inabitável, sem qualquer comodidade e segurança para aí fixar a respectiva residência habitual e permanente, bem como do seu agregado familiar e, sobremaneira, inadaptado à total falta de locomoção de que padece a sua filha FF, incapaz de subir escadarias, ademais íngremes (artigo 19.º do r.i.)
- h) Os Exequentes bem sabiam do estado de profunda degradação em que se encontrava o prédio (artigo 2278) e que bem sabiam que se a Executada soubesse do estado em que o mesmo se encontrava, nunca teria aceite obrigar - se a sair do prédio em compropriedade (artigo 2297) para aquele prédio (artigo 2278) que lhe foi adjudicado na totalidade, (artigo 88.º do requerimento inicial)
- i) Os Exequentes sabiam que o referido prédio estava desprovido de certificado energético e de licença de utilização, logo seria impossível proceder aos registos em qualquer Conservatória do Registo Predial a aquisição dos mesmos para quem quer que fosse, a que título ou natureza fosse, bem como alterar a propriedade sobre os mesmos nos moldes estabelecidos na transacção de 08-09-2020. (artigo 94.º do r. i.).».

\*\*\*

## **D) Substância jurídica do recurso**

*Do pendor sinalagmático das obrigações em discussão e operância da exceptio, com decorrente inexigibilidade da obrigação exequenda*

Importa começar por determinar se são de carácter sinalagmático as obrigações das partes quanto à desocupação de imóvel (pela Embargante) e colocação de elevadores (a que alude expressamente a transação, reportando-se os Apelantes, por seu lado, a uma «cadeira elevatória») noutro imóvel (pelos Embargados), tendo a sentença dado resposta afirmativa a esta questão.

Valeu-se a decisão recorrida – no âmbito da enunciada *inexigibilidade* da obrigação exequenda e *exceção de não cumprimento do contrato* (art.ºs 715.º, n.º 1, do NCPCiv. e 428.º, n.º 1, do CCiv.) – nos seguintes argumentos ([\[13\]](#)), com que os Recorrentes se não conformam:

“(…) são estes os pontos da transacção que interessam, vd. Facto provado 1):

«(…)

4 - Até dia 8 de junho de 2021, os Autores obrigam-se, a suas expensas, a instalar no prédio identificado em 1 elevadores destinados aptos a transportar a filha da Ré FF, para os pisos superiores do prédio, sendo os custos de instalação a adiantar pelos Autores, e a serem descontado no valor da venda do prédio referido em 2, na parte que couber à Ré, no ato da formalização de venda.

5 - Até dia 8 de junho de 2021, a Ré obriga-se a *entregar aos Autores o prédio* identificado em 2 livre de pessoas e bens, no estado em que se encontrar.»

(…)

Numa obrigação sinalagmática, isso implica que *o credor se disponha a cumprir, em simultâneo. No plano executivo, a simultaneidade implica que não se possa pedir a execução numa prestação recíproca sem oferecer a sua própria prestação* (vd. artigo 715.º, n.º 1, do Código de Processo Civil).

Volvendo ao caso concreto, vêm os executados referir que a obrigação constante do ponto 4 da transacção não tem qualquer dependência com a obrigação assumida no ponto 5 (vd. facto provado 1)).

Sucede que tal asserção nos parece ser uma leitura precipitada. Da leitura da transacção constante no facto provado 1), *parece na verdade ressaltar um sinalagma funcional entre as obrigações dos pontos 4 e 5*. E de outra forma, não poderia ser. Naturalmente, enquanto transacção, as partes fizeram concessões recíprocas e obrigaram-se mutuamente entre si (havendo sinalagma genético), e se não fossem essas respectivas obrigações, não haveria negócio. Por outro lado, inegável, parece-nos, é que também existe sinalagma funcional: *as obrigações do ponto 4 e ponto 5 são a contrapartida uma da outra*. Expliquemo-nos: no ponto 1, para a embargante é transferida a propriedade do prédio (...) com o n.º ...46 (...), «sendo tal resultado da presente acção e é levado a cabo de forma gratuita e sinalagmática por todas as partes» pelo que Autores [e] anteriores proprietários de tal imóvel (...) se obrigaram a praticar os actos necessários ao registo de tal aquisição a favor da aqui Ré nestes autos a todos com os mesmos conexos.

Por outro lado, o prédio (...) com o n.º ...47 (...) passaria a ser propriedade, em mão comum, e na proporção de um terço, para as partes em consequência do presente acordo, também de forma gratuita e sinalagmática, mais acordando que este prédio fosse colocado à venda de imediato, cabendo os actos registrais respectivos ser efectuados em conjunto com o acto supra.

Funcionalmente ligado a estas concessões, a embargante poderia manter-se a residir n[um] prédio (...) até 08-07-2022 e proporcionar visitas ao mesmo, e até essa mesma data, os exequentes obrigaram-se, a suas expensas, a instalar, no [outro] prédio (...) elevadores destinados aptos a transportar a filha embargante para os pisos superiores do prédio (...). Até sempre à data 08-07-2021, a embargante obrigava-se a entregar o prédio (...) ([\[14\]](#)).

Assim, da leitura do acordo decorre que só faria sentido a embargante sair do prédio ...97 para o prédio ...78, quando este estivesse apetrechado dos elevadores idóneos a deslocar a sua filha (o que representaria uma mudança de domicílio), sendo certo que as datas para sair de um e para estarem instalados tais elevadores coincidem. Assim, se não fosse construído tal elevador, a embargante não poderia mudar-se, o que se depreende da leitura do acordo que haveria alguma condição com a filha da embargante que implicaria a construção do elevador (e que dimana dos restantes factos

*provados que tem que ver com uma doença da filha da embargante). Assim, há sinalgmaticidade funcional em tais prestações. No funcionamento do contrato, há uma relação de correlatividade entre elas (prestações dos pontos 4 e 5). A funcionalidade detecta-se pela interpretação, nos termos expostos, valendo a realidade material subjacente ao negócio (a construção do elevador no prédio ...78 permitirá à embargante sair do prédio ...97, havendo naquele primeiro as condições de habitabilidade desejadas por esta). Sintoma característico da presença deste sinalagma é, precisamente, o cumprimento em simultâneo de ambas as prestações (a culminar na mesma data ou prazo, a 08-07-2021). Isto é, não há prazos diferentes para o cumprimento das prestações, havendo interdependência entre as prestações. Sem uma, a outra não fará sentido.*

*(...) Assim, conclui-se pela verificação de um acordo funcionalmente sinalagmático, em que o não cumprimento da obrigação prevista no ponto 4 legitima invocação da excepção de não cumprimento do contrato no que respeita à obrigação prevista no ponto 5.*

*(...) se os factos integradores da excepção e o efeito jurídico pretendido tiverem sido invocados (ainda que sem terem sido qualificados como tal) e vierem a ser provados, nada impede que o tribunal dela conheça, fazendo a devida qualificação e aplicando o pertinente direito (Acórdão do STJ, de 22-11-2018, Proc. 85159/13.0YIPRT.C1.S1).”.*

Quanto ao invocado, em contrário, pela contraparte (Embargados), refere-se na sentença:

*«Repare-se que os mesmos aventam que procuraram instalar os elevadores (facto 31)), mas que tal não foi possível porque a embargante não providenciou por que houvesse electricidade no prédio que lhe foi «transferido», prédio ...78, pelo que os embargados não puderam instalar os elevadores (facto 31)). Sucede que (...) a embargante não poderia instalar electricidade num prédio que não está registado em seu nome. E as razões para essa falta de registo serão da embargante? Parece-nos que a resposta é negativa. Da factualidade provada, retira-se que a mesma indagou e procurou solucionar o problema registal. Porém, sem sucesso desde logo porque da transacção constante nos autos principais não se faz referência ao negócio jurídico subjacente à transferência de propriedade do prédio para a embargante, o que inviabiliza o seu registo, como assinalou a Sr.<sup>a</sup> Conservadora (vd. factualidade provada). Não se pode, por isso, sem mais concluir que é imputável à embargante não existir electricidade no prédio*

...78 e que é imputável à embargante a não colocação dos elevadores por banda dos embargados (que se ofereceram para cumprimento da respectiva prestação, vd. facto 31).

Por assim ser, *tem-se que os embargados não cumpriram a sua prestação.*

(...)

No caso (...) a instalação dos elevadores pelos embargados não foi feita, por falta de electricidade no prédio que foi transferido para a embargante. *Essa falta de electricidade não se mostra, por outro lado, imputável à embargante, visto que a mesma não consegue registar o imóvel em seu nome face à redacção da transacção, sem aludir ao negócio jurídico subjacente.*

*E sem ter o imóvel registado em seu nome, não é possível colocar electricidade, como é notório.*

Ora, os exequentes que promoveram a execução são, por seu lado, devedores da prestação melhor referida na transacção, no ponto 4, não a tendo cumprido, *podendo afirmar-se a legitimidade, por esta via atípica, da recusa de cumprimento invocada pela embargante.*

(...)

Na execução de transacção judicial homologada por sentença transitada em julgado, estabelecendo-se prestações que incumbem ao credor exequente, *este tem de alegar e provar que efectuou a sua prestação através de prova complementar do título (...).* Ora, *vislumbrando o requerimento executivo nos autos de execução, os exequentes não alegaram nem juntaram prova de que ofereceram a sua prestação, pelo que a pretensão executiva teria de aí ser rejeitada, não o tendo sido. A embargante impugnou a exigibilidade da pretensão executiva, nesta sede, podendo agora o Tribunal fazer naufragar a execução por falta dessa exigibilidade, o que se determinará.*

(...) «a lei processual equipara ainda a falta de realização ou oferta da contraprestação a efetuar pelo exequente, em caso de sinalagma (art. 428.º CC), às situações de pura inexigibilidade (art. 715-1), equiparação esta que se traduz no tratamento da exceção de não cumprimento como se fosse uma objeção e já não uma exceção em sentido próprio: na ação declarativa, tal como no direito substantivo, a *exceptio non adimpleti contractus* só configura uma situação de inexigibilidade depois de invocada pelo devedor; mas *na ação executiva é de conhecimento officioso, cabendo ao credor a prova da realização ou oferta da sua prestação*».

Em face de todo o exposto, tem-se que *a obrigação exequenda, plasmada no requerimento executivo, é inexigível*, porquanto os embargados/exequentes não cumpriram a prestação prevista no ponto 4 da transação aludida no facto 1), prestação funcionalmente sinalagmática em relação à prestação que constitui a obrigação exequenda, a cargo da embargante, tendo esta suscitado a excepção de não cumprimento do contrato. Para além do mais, os embargados/exequentes não cumpriram o disposto no artigo 715.º, n.º 1, do Código de Processo Civil, alegando e provando o cumprimento da prestação a seu cargo (ou que ofereceu o seu cumprimento). Competia, pois, aos exequentes (e já não o podendo sanar agora em sede dos embargos de executado até por configurar uma alteração da causa de pedir contida no requerimento executivo que seria ilegal – vide art. 265.º do Código de Processo Civil) alegar e provar os factos constitutivos de que ofereceu ou cumpriu a prestação sinalagmática que lhe cabia.

Não o tendo feito, a execução não pode prosseguir por a obrigação exequenda se assumir como manifestamente inexigível, pelas razões acima expostas.

Declarada a inexigibilidade da obrigação exequenda, tal implica a extinção da instância executiva, nos termos do artigo 732.º, n.º 4, do Código de Processo Civil (...).” (destaques aditados).

Contrapõe a parte apelante que inexistente carácter sinalagmático entre as duas obrigações mencionadas, constantes do clausulado da transação homologada por sentença, conclusão que retira da interpretação que considera adequada do teor dessa transação judicial.

Vejamos, então, a questão interpretativa.

Referem os Recorrentes que no acordo não é estabelecida – expressamente – qualquer correlação entre a «obrigação de abandonar» um prédio e a «obrigação de colocar a cadeira elevatória» no outro prédio, aquele para onde a Apelada mudaria a sua residência com os seus familiares (filhos).

Porém, desde logo tem de dizer-se que uma primeira correlação é feita, a correlação temporal: o dia 08/06/2021.

Até essa data, a ora Apelada e a sua família poderiam manter-se a residir no prédio onde viviam, altura em que teriam de sair dali; mas nessa mesma data passariam a residir no outro prédio, o qual, para tanto, já teria de ter instalados elevadores – obrigação a cargo dos ora Apelantes –, adequados/ aptos a transportar a filha da Apelada, perante a sua doença e decorrentes

limitações, designadamente de mobilidade, entre pisos da nova habitação (esta dotada de três pisos, de r/c a 2.º andar).

Quer dizer, sem que se mostrassem instalados os elevadores aludidos na transação judicial celebrada e homologada, o que teria de estar verificado a 08/06/2021, não haveria condições para a Apelada se mudar para a nova morada com a sua família, especialmente a filha doente.

O que implica uma segunda correlação/interdependência, a correlação funcional, pois sem elevadores instalados não seria viável a mudança de um prédio para o outro, por falta de condições na nova residência, o que foi refletido e acolhido no programa contratual que a transação encerra ([\[15\]](#)).

Existe, pois, bilateralidade e interdependência temporal e funcional entre as duas obrigações aludidas, a par do dito sinalagma genético, tendo em conta a economia do celebrado contrato de transação (cfr. art.º 1248.º do CCiv.).

Nesta perspetiva interpretativa, tem de concordar-se com a conclusão da sentença, no sentido da existência efetiva do dito sinalagma ([\[16\]](#)), sabido que está em causa o direito à habitação das pessoas, no caso uma pessoa, integrante da família, com doença e decorrentes sérias limitações físicas e de mobilidade. O que, em termos concludentes, fica posto em causa, obviamente, neste plano interpretativo, não é o carácter sinalagmático aludido, mas que tenha ocorrido qualquer transferência de propriedade *de forma gratuita*, isto é, à maneira de uma mera doação.

Mas haverá incumprimento - imputável - por parte dos Apelantes?

Estes, embora admitindo a não colocação «da cadeira elevatória», defendem que o incumprimento não lhes pode ser imputado.

Para tanto, invocam que a operação de colocação («da cadeira») obrigava à existência de energia elétrica no imóvel, cabendo à Embargante/Apelada obter o fornecimento dessa energia, o que não fez, quando podia e devia fazê-lo (enquanto possuidora e proprietária).

Por isso, os Embargados/Apelantes até interpelaram a contraparte para contratar eletricidade para o imóvel, até certa data (31/03/2021), sob pena de inviabilização do serviço e decorrente incumprimento não imputável aos aqui Apelantes.

À objeção de que a Embargante não logrou registar o imóvel em seu nome (mediante inscrição de aquisição a seu favor), respondem os Recorrentes que

o registo não foi alcançado devido ao teor da certidão de trânsito em julgado (quanto à sentença homologatória da transação), à forma de apresentação do registo em simultâneo e à não liquidação dos impostos devidos pela transmissão, pelo que, desde a data do despacho da conservadora, a Embargante poderia ter atuado e obtido o registo definitivo, sendo, porém, que nada fez.

Ora, vem provado, todavia, que o pedido de registo da Executada enfermava de deficiências não suscetíveis de ser supridas oficiosamente, verificando-se que sob o mesmo pedido de decisão judicial se pretendia registar duas aquisições de prédios distintos a favor de sujeitos passivos diferentes, o que conflituava com o princípio segundo o qual a cada facto deve corresponder um pedido de registo, pelo que deveriam ter sido efetuados dois pedidos autónomos, não podendo ser lavrado o registo, conforme o requerido, por violação do princípio da especialidade.

Acresce que - sem que tal seja imputável à Executada/Embargante -, *da própria análise da certidão judicial resultava confusão acerca do fundamento do pedido*: na capa da certidão atestava-se que existe uma quantia em dívida de 207.736,68 € e que dos autos não consta que o Autor/exequente haja recebido a quantia em dívida; do conteúdo da transação retirava-se que se transferia gratuitamente a propriedade dos prédios, um a favor de BB e outro a favor desta e de AA e BB; ao passo que da sentença consta que se homologa um acordo para dação em pagamento.

O que dava azo a questões fiscais: de um lado, pareceria tratar-se de um reconhecimento de propriedade, que se faz gratuitamente e, portanto, sujeito a imposto de selo devido pelas doações; por outro, pareceria que afinal existe uma dação em pagamento, sendo que estaria em causa a extinção de uma dívida, com a conseqüente exigência do pagamento de IMT e IS. Situação esta também não imputável, que se veja, à Executada/Embargante.

Perante isto, tal Executada desistiu do pedido de registo em 26/11/2020, vindo, porém, a requerer - ativamente -, em 18/12/2020, nos autos principais declarativos, esclarecimento da sentença, a fim de se eliminar a possibilidade de futuras incorretas interpretações do espírito e alcance do acordo pretendido pelas partes.

Pediui ainda - ativamente - ali a mesma Executada, em 25/01/2021, que fosse ordenado eliminar da certidão judicial emitida a alusão a qualquer quantia em dívida, bem como ao recebimento, ou não, de qualquer importância para pagamento total ou parcial de uma qualquer alegada dívida, na medida em

que não houve lugar a dação em pagamento e/ou a doações e/ou à extinção de alguma dívida e/ou a transmissões gratuitas.

E em 15/07/2021 requereu - sempre ativamente - a eliminação, da capa da certidão judicial emitida anteriormente, quanto à alusão a qualquer quantia em dívida, menção à expressão "Exequente", bem como alusão ao recebimento, ou não, de qualquer importância para pagamento total ou parcial de uma qualquer alegada quantia em dívida, sendo que não houve lugar entre as partes a dação em pagamento e/ou a doações e/ou à extinção de alguma dívida.

Requereu ainda, ademais, a emissão de nova capa da referida certidão em conformidade com o teor da ata de audiência prévia do dia 08/09/2020, tendo sido proferido despacho judicial a ordenar a emissão da certidão judicial requerida em 15/07/2021.

Na certidão emitida à Executada declarou-se o seguinte:

«MAIS CERTIFICA NARRATIVAMENTE: que a quantia em dívida é de 207.736,68, e que dos autos CERTIFICO AINDA QUE que a ata de audiência prévia foi efectuada em 09/06/2021 e que os autos aguardam que as partes requeiram o que tiverem por conveniente relativamente à necessidade de proceder-se a uma tentativa de conciliação com vista a proceder-se às conciliações e homologações daí decorrentes». Ora, como visto, o prazo para cumprimento das obrigações sinalagmáticas aludidas terminava a 08/06/2021, numa altura, pois, em que não estavam removidos os obstáculos à efetivação do registo definitivo.

É sabido ainda que, *quando os Exequentes instauraram a presente execução, ainda decorria o prazo dos 30 (trinta) dias concedido pelo Tribunal para que Exequentes e Executada diligenciassem de comum acordo na resolução das dificuldades registrais com os prédios em questão, prazo esse que terminava a 09/07/2021.*

Por outro lado, se da «Interpelação para contratação de energia elétrica» consta que os ora Apelantes se obrigavam, a suas expensas, a instalar no prédio identificado em 1 elevadores destinados aptos a transportar a filha da R., também ali se referia que «os meus constituintes já recolheram orçamento e acertaram os termos para instalação da cadeira», sendo que «para instalação da cadeira e colocação em funcionamento, o prestador do serviço necessita ter eletricidade no imóvel».

Ora, apreciando, cabe dizer, quanto à invocada omissão de registo, que aquilo que vem apurado é, então, que:

- perante a nova certidão judicial, os autos aguardavam que as partes requeressem o que fosse conveniente relativamente à necessidade de proceder a uma tentativa de conciliação com vista às conciliações e homologações daí decorrentes; e
- quando os Exequentes instauraram a presente execução, ainda decorria o prazo dos 30 (trinta) dias concedido pelo Tribunal para que Exequentes e Executada diligenciassem de comum acordo na resolução das dificuldades registrais com os prédios em questão, prazo esse que terminava a 09/07/2021.

Assim, não poderá concluir-se por uma situação de total inércia da Apelada quanto à obtenção do necessário registo definitivo, visto a mesma ter empreendido diligências para o efeito, sendo ainda necessário realizar «uma tentativa de conciliação com vista às conciliações e homologações daí decorrentes».

Por outro lado, os Exequentes não esperaram pela realização de tal tentativa de conciliação, antes instaurando a execução enquanto ainda decorria o prazo concedido pelo Tribunal para as partes diligenciarem de comum acordo na resolução das dificuldades registrais com os prédios em questão.

Donde que, salvo o devido respeito, não possa acolher-se a argumentação dos Recorrentes a este respeito ([\[17\]](#)).

Acresce, noutra perspetiva, que o clausulado da transação era claro quanto à instalação de elevador(es), como inicialmente reconhecido na dita interpelação admonitória (para contratação de energia elétrica). Porém, em tal interpelação passa depois a aludir-se, sistematicamente, a «instalação da cadeira», em vez de elevador(es).

Ora, sob o ponto n.º 1, subponto 4 (referente ao teor da transação), dos factos provados resulta expresso que «os Autores obrigam-se (...) a instalar (...) elevadores destinados aptos a transportar a filha da Ré (...)».

E do respetivo ponto provado n.º 9 resulta que não instalaram tais elevadores.

Só os Embargados, no ponto n.º 31 - no âmbito da dita interpelação - aludem a «instalação da cadeira» (tratar-se-ia de uma cadeira elevatória).

Do ponto provado n.º 30 resulta que a filha da Executada/Apelada é pessoa doente, com graves limitações físicas e de mobilidade, não se podendo deslocar pelos seus próprios meios, encontrando-se parcialmente imobilizada, com *deficit* motor e cegueira do olho esquerdo.

Em tais condições, impunha-se, salvo o devido respeito, a instalação de elevador(es), como consta expresso do teor da transação, do tipo de elevador/ascensor que é comum nos prédios urbanos/edifícios habitacionais; não a mera instalação de uma «cadeira» do tipo elevatório, que não disporá das mesmas condições de segurança, conforto e acessibilidade (designadamente, para efeitos de deslocação entre pisos em cadeira de rodas, posto a pessoa ter de ser deslocada até ao local do elevador ou de uma cadeira elevatória) que oferece um comum elevador habitacional ([18]).

A dita interpelação - ponto n.º 31 - não parece, por isso, adequada, ao referir-se, simplesmente, a «cadeira», quando o acordado era «elevadores» (no sentido de ascensor). Ao invés, contraria expressamente o que consta do clausulado da transação homologada por sentença transitada em julgado ([19]).

Donde que a dita interpelação não corresponda à obrigação que consta da transação, razão pela qual, por inadequação, não pode assumir o sentido e o efeito que a parte recorrente pretende conferir-lhe.

Com efeito, se instalassem a «cadeira», os Apelantes não cumpririam a obrigação de instalação de elevador(es), a que expressamente se obrigaram, e que deixaram incumprida.

Não se vê, pois, que esse incumprimento não lhes seja imputável, por, supostamente, dever imputar-se à contraparte.

Em suma, ocorre incumprimento efetivo nesta parte dos Apelantes (que, assim, lhes é imputável, exclusivamente), determinando a operância do disposto no art.º 715.º, n.º 1, do NCPCiv., como invocado na sentença, norma que prevê, no âmbito executivo, que, *se a obrigação exequenda estiver dependente de uma prestação por parte do credor, incumbe a este alegar e provar documentalmente, no próprio requerimento executivo, que efetuou ou ofereceu a prestação.*

Ora, essa prestação a cargo do credor persiste em incumprimento, o que legitima, na ação executiva, através dos embargos deduzidos, a recusa da

Executada/Embargante a cumprir (quanto à prestação que lhe cabe e aqui sob execução) enquanto a contraparte não cumprir o que lhe compete, originando a inexigibilidade, no entretanto, da prestação a que se reporta a obrigação exequenda.

Em suma, mesmo que fosse obtido o fornecimento de energia elétrica, com a colocação da «cadeira» (elevatória) – aquela que a parte exequente se propunha instalar (com interpelação dirigida à contraparte e com alusão, do mesmo modo, nas conclusões recursivas) –, em vez do(s) «elevador(es)», expressamente determinado(s)/estabelecido(s) na transação, sempre os Exequentes/Apelantes estariam constituídos em incumprimento, tornando inexigível à contraparte, ademais, atenta a situação e as limitações referidas da sua filha, que se mudasse para o outro imóvel, destituído de tais «elevadores», o que logo afasta, por outro lado, a invocada impossibilidade objetiva absoluta de cumprimento por parte daqueles Exequentes/Apelantes.

Nada, pois, a censurar à decisão recorrida, que deve ser mantida, não se vislumbrando qualquer violação de lei.

Improcede, pois, a apelação, subsistindo a extinção da instância executiva.

(...)

\*\*\*

## **V - DECISÃO**

Pelo exposto, acordam os juízes deste Tribunal da Relação em julgar improcedente a apelação, mantendo, em consequência, a decisão recorrida de extinção da instância executiva.

Custas da apelação a cargo dos Apelantes (art.ºs 527.º, n.ºs 1 e 2, 529.º, n.ºs 1 e 4, e 533.º, todos do NCPCiv.).

Escrito e revisto pelo relator – texto redigido com aplicação da grafia do (novo) Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa (ressalvadas citações de textos redigidos segundo a grafia anterior).

Assinaturas eletrónicas.

Coimbra, 16/05/2023

Vítor Amaral (relator)

Luís Cravo

[1] Para entrega de coisa certa (imóvel).

[2] Segue-se em parte, por economia de meios, o relatório da decisão recorrida.

[3] Por declarada *inexigibilidade da obrigação exequenda*, o que «implica a extinção da instância executiva, nos termos do artigo 732.º, n.º 4, do Código de Processo Civil» (cfr. fundamentação da sentença, a fls. 180 v.º do processo físico).

[4] Aqui transcritas, com destaques retirados.

[5] Excetuando, logicamente, questões de conhecimento oficioso, desde que não obviado por ocorrido trânsito em julgado.

[6] Caso nenhuma das questões resulte prejudicada pela decisão das precedentes.

[7] Sob o ponto 29 da sua motivação de recurso, alegaram assim: «29. Apenas nas vésperas da audiência de julgamento (com a prova apresentada e sem possibilidade de alteração do requerimento probatório) é que a Embargante promoveu o registo do prédio, tendo sido o mesmo recusado em 17/10/2022, pasme-se, por falta de pagamento do emolumento – Facto superveniente, sustentado nos documentos 1 e 2 juntos ao presente recurso, que apenas agora podem ser juntos por serem posteriores à audiência de julgamento e por se ter tornado necessária a sua junção em face da decisão proferida pelo tribunal *a quo* - artigo 651.º n.º 1 e 425.º do CPC.».

[8] Cfr. *Recursos no Novo Código de Processo Civil*, Almedina, Coimbra, 2013, ps. 126 e seg., com destaques aditados.

[9] Cfr. *op. cit.*, ps. 128 e seg., com sublinhado aditado.

[10] Cfr., *inter alia*, Alberto dos Reis, Código de Processo Civil Anotado, vol. V (reimpressão), Coimbra Editora, Coimbra, 1984, ps. 308 e segs. e 358 e segs., e Lebre de Freitas e Armindo Ribeiro Mendes, Código de Processo Civil Anotado, vol. 3.º, Coimbra Editora, Coimbra, 2003, p. 33.

[11] Como vem entendendo a jurisprudência dominante do STJ, “no âmbito do recurso de impugnação da decisão da matéria de facto, *não cabe despacho de convite ao aperfeiçoamento das respectivas alegações*” – cfr. Ac. STJ de 09/02/2012, Proc. 1858/06.5TBMFR.L1.S1 (Cons. Abrantes Geraldês), disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), com itálico aditado, bem como demais jurisprudência ali citada. No mesmo sentido, à luz do NCPCiv., cfr. Abrantes Geraldês, *Recursos no Novo Código de Processo Civil, cit.*, ps. 127 e seg..

[12] Proc. 299/05.6TBMGD.P2.S1 (Cons. Tomé Gomes), disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), com itálico e sublinhado aditados.

[13] Que longamente se citam, para melhor compreensão, com destaques aditados.

[14] Ocorre manifesto lapso de escrito quanto a estas datas, posto, como mencionado antes, a data fixada na transação era, invariavelmente, a de «8 de junho de 2021» (e não qualquer outra).

[15] Como referem Pires de Lima e Antunes Varela – no seu Código Civil Anotado, vol. I, 4.<sup>a</sup> ed. revista e actualizada, Coimbra Editora, Coimbra, 1987, p. 405 –, são tidos por *sinalgmáticos* os contratos «com prestações *correspectivas* ou *correlativas*, isto é, *interdependentes*, sendo uma o motivo determinante da outra», âmbito em que pode operar a *exceptio non adimpleti contractus*, a que alude o art.º 428.º do CCiv., ao prescrever que, nos contratos bilaterais, se não houver prazos diferentes para o cumprimento das prestações, cada uma das partes (contraentes) tem a faculdade de recusar a sua prestação enquanto a outra não efetuar a que lhe cabe ou não oferecer o seu cumprimento simultâneo.

[16] De notar, curiosamente, que no clausulado da transação alude-se a transferência de propriedade de prédio(s), levada «a cabo de forma gratuita e sinalgmática». Todavia, como refere Luís de Menezes Leitão, a doação (negócio gratuito, por destituído de contrapartida, importando, por isso, apenas sacrifícios económicos para uma das partes, o doador) *aparece como contrato não sinalgmático*: «Sendo um contrato gratuito, a doação é naturalmente também um contrato não sinalgmático, uma vez que só faz surgir obrigações para uma das partes» – cfr. Direito das Obrigações, vol. III, 5.<sup>a</sup> ed., Almedina, Coimbra, 2008, p. 175. Assim sendo, parece encerrar alguma contradição a afirmação de a transferência de propriedade imobiliária se assumir, a um tempo, como gratuita e sinalgmática.

[17] Os documentos juntos na fase recursiva – descrição predial, mediante «informação não certificada», e despacho de qualificação, este com data de 10/11/2022 – não logram invalidar ou alterar a factualidade julgada provada,

que se mantém *in totum*, como visto, sendo, por isso, a ela que haverá de atender-se para decisão do recurso, tanto mais que os Recorrentes não pugnaram por qualquer modificação ou aditamento fáctico.

(<sup>[18]</sup>) Parece claro que um normal elevador permitiria, por exemplo, a entrada e saída da filha da R. em cadeira de rodas, facilitando a sua deslocação do elevador até outros pontos da casa, tal como a própria entrada e saída do elevador (o que seria, se bem se vê, substancialmente mais difícil em caso de uso de cadeira elevatória, que não permitiria a introdução de cadeira de rodas, com a consequência de obrigar a acrescido esforço de outras pessoas na colocação e retirada da pessoa transportada sobre a cadeira elevatória).

(<sup>[19]</sup>)Veja-se o significado de «elevador» na Wikipedia (<https://pt.wikipedia.org>):

«Um elevador ou ascensor é um equipamento de transporte utilizado para mover bens ou pessoas verticalmente ou diagonalmente. É considerado o meio de transporte mais seguro que existe.

(...).

De modo geral, um elevador comum é composto por 6 elementos básicos. São eles:

Casa de máquinas - Local onde são instalados os componentes e os equipamentos necessários ao funcionamento do elevador (máquina de tração, limitador de velocidade, e quadro de comando). (...) Com os avanços tecnológicos, existem alguns modelos mais modernos de elevador que dispensam a presença da casa de máquinas; nesses mesmos modelos, o motor fica apoiado nas guias (trilhos do elevador), e o quadro de comando é embutido ao lado da porta do primeiro ou do último pavimento (dependendo do fabricante);

Cabine - Compartimento onde ficam as pessoas ou a carga a ser transportada. No seu interior, quase sempre é informada a lotação máxima (número máximo de passageiros) ou o peso total (carga máxima permitida);

Contrapeso - Componente fundamental do sistema, o qual permite que a carga na cabine seja transportada e balanceada utilizando menos energia na operação; além de permitir o equilíbrio das cargas distribuídas por todo o equipamento, o contrapeso tem a função de reduzir a força necessária para se elevar a cabine, bem como proporcionar uma certa desaceleração da velocidade do elevador durante a descida. (...);

Caixa ou caixa de corrida - Parte da edificação na qual a cabine se move (subindo ou descendo);

Patamar ou pavimento - Local para entrada ou saída de carga da cabine (ou para entrada e saída de passageiros);

Poço - Parte inferior da caixa de corrida onde ficam instalados dispositivos de

segurança (para-choques), para proteção de limite de percurso do elevador. Campainha - dispositivo com componentes luminosos e sonoros que servem para avisar quando o elevador chega em um determinado pavimento de um edifício. (...).

«Quadro de Comando». - O quadro de comando gerencia todo o sistema do elevador, processando informações e controlando a resposta de todos os comandos, como estratégia de tráfego, velocidade e precisão nas paragens. Sua lógica pode ser operada através de relés ou circuitos eletrônicos com lógica digital.

«Cabo de Tração». - O cabo de tração é um componente mecânico feito a partir de fios de arame torcidos formando as pernas do cabo, que por sua vez são entrelaçados no entorno de uma corda, chamada de alma do cabo, a qual tem a função de dar flexibilidade ao cabo, dar sustentação às pernas e armazenar a lubrificação. Sua resistência para trabalhar sob tração é incrivelmente alta.

«Limitador de Velocidade». - Dispositivo de segurança, constituído basicamente de mecanismo de disparo centrífugo, polias, cabo de aço e interruptor. Quando a velocidade de descida do carro ultrapassar a velocidade nominal de um limite pré-determinado, o limitador de velocidade deverá desligar o motor do elevador e acionar mecanicamente o freio de segurança. O cabo do limitador de velocidade, vinculado ao carro, movimenta o limitador de velocidade e aciona mecanicamente o freio de segurança.

Tipos especiais

(...)

Plataforma elevatória — Elevador formado por uma placa sem paredes, onde podem se colocar cargas para transportar entre diferentes níveis (normalmente em uma oficina);

Elevador de cozinha — Pequeno elevador que liga a cozinha ao refeitório, quando estes se situam a níveis diferentes, para transportar utensílios culinários (ou comida pronta a servir);

Elevador hidráulico — Movido por um pistão hidráulico, dispensa o contrapeso e se destaca por ser mais suave (e silencioso); porém, os modelos tradicionais são de até 3 andares.»».

Sobre a matéria, pode ver-se também, *inter alia*, Verbo Enciclopédia Luso-Brasileira de Cultura, vol. 7, Editorial Verbo, Lisboa, ps. 342 e seg..