

Tribunal da Relação do Porto

Processo nº 1179/22.6T8LOU.P1

Relator: MIGUEL BALDAIA DE MORAIS

Sessão: 13 Novembro 2023

Número: RP202311131179/22.6T8LOU.P1

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO (RECLAMAÇÃO PARA CONFERÊNCIA)

Decisão: REVOGADA (A DECISÃO RECORRIDA)

VENDA EM EXECUÇÃO

VENDA MEDIANTE LEILÃO ELECTRÓNICO

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

IRREGULARIDADE

Sumário

I - O atual Código de Processo Civil optou, como regra, pela venda mediante leilão eletrónico, sendo que apenas em casos excepcionais (devidamente discriminados nos seus pressupostos) se admite a venda através de outras modalidades.

II - Na venda mediante leilão eletrónico, as propostas devem ser apresentadas até à hora limite fixada, sendo que esse momento temporal somente pode ser diferido nas situações previstas nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 7º do Despacho nº 12624/2015, da Ministra da Justiça, publicado no DR, II série, nº 219, de 9.11.2015, ou seja, «havendo proposta apresentada dentro dos últimos cinco minutos que antecedem a hora limite inicialmente fixada, a hora limite passa a ser a do registo na plataforma da última licitação, acrescida de cinco minutos (al. a)); O ciclo de apresentação de licitações e subsequente diferimento da hora limite, só termina depois de decorridos cinco minutos sobre a apresentação da última licitação (al. b))».

III - Ao aceitar-se a apresentação de propostas fora desse condicionalismo excepcional, é praticada uma irregularidade que vicia o resultado final do leilão, o que, por mor do disposto no nº 2 do artigo 835º ex vi do nº 3 do artigo 837º, ambos do Código de Processo Civil, implica a anulação do mesmo.

Texto Integral

Processo nº 1179/22.6T8LOU.P1

Origem: Tribunal Judicial da Comarca do Porto Este, Lousada – Juízo de

Execução, Juiz 1

Relator: Miguel Baldaia Moraes

1ª Adjunta Desª. Teresa Sena Fonseca

2ª Adjunta Desª. Eugénia Marinho da Cunha

*

SUMÁRIO

.....

.....

.....

*

Acordam no Tribunal da Relação do Porto:

I- RELATÓRIO

Na presente ação executiva que A... S.T.C., S.A. move contra AA foi penhorado o prédio urbano sito na Rua ..., lugar de ..., inscrito na matriz predial ...92 da freguesia ..., concelho de Paredes e descrito na Conservatória do Registo Predial de Paredes sob o nº ...21/....

O agente de execução, em notificação de 26 de outubro de 2022, anunciou que o leilão eletrónico para venda desse imóvel se encontrava ativo, sendo que as propostas teriam que ser apresentadas até às 11 horas do dia 29 de novembro de 2022.

Nesse dia foram apresentadas as propostas identificadas na certidão de encerramento de leilão junta aos autos, dela constando:

- que as propostas foram apresentadas entre as 11 horas e 6 minutos e as 11 horas e 24 minutos;
- como data efetiva de fecho “29-11-2022 11:29”;
- que a melhor proposta, no valor de €217.101,18, foi apresentada, pelas 11 horas e 24 minutos, por BB.

Por requerimento apresentado em 6 de dezembro de 2022 veio a executada arguir a nulidade da venda pelo facto de as propostas para a aquisição do

imóvel terem, todas elas, sido apresentadas já para além do horário definido no anúncio.

Sobre esse requerimento recaiu despacho com o seguinte teor: «AA, executada nos autos acima referenciados, vem arguir a nulidade da venda do bem penhorado, porquanto nos termos da notificação de 26.10.2022 do Sr. Agente de Execução que o leilão eletrónico Ref^a LO1019592022, para venda do imóvel se encontrava ativo, sendo que as propostas teriam que ser apresentadas até às 11.00 horas do dia 29.11.2022.

Nos termos da notificação de encerramento do leilão foi identificada a melhor proposta NUP8988292022 que foi apresentada no dia 20.11.2022 às 11:24 h, manifestamente fora do prazo estipulado, pelo que não pode ser aceite.

Apreciando.

Como resulta do regulamento do e-leilões (Despacho da Ministra da Justiça nº 12624/2015, publicado em Diário da República, 2.ª série - N.º 219 - 9 de novembro de 2015), depois de apresentar uma proposta, é necessário aguardar o fim do prazo para apresentar licitações. Se for apresentada uma licitação nos últimos 5 minutos do tempo estipulado, o período do termo do leilão é adiado por mais 5 minutos, sendo consecutivamente alargado o prazo enquanto se mantiverem vários interessados a apresentar propostas.

Assim, resulta manifesto que podem ser apresentadas validamente propostas para além da hora limite inicialmente fixada, razão pela qual se indefere a reclamação apresentada».

Não se conformando com o assim decidido, veio a executada interpor o presente recurso, que foi admitido como apelação, a subir imediatamente, em separado e com efeito suspensivo.

Remetidos os autos a este Tribunal, foi proferida decisão singular julgando procedente o recurso, revogando o despacho recorrido, em consequência do que se determinou a anulação do leilão eletrónico realizado em 29 de novembro de 2022.

Inconformada com essa decisão, veio agora a exequente apresentar a presente reclamação para a conferência, requerendo que seja proferido acórdão sobre a matéria da decisão.

*

Cumpridos os vistos legais, cumpre decidir.

II- DELIMITAÇÃO DO OBJETO DA RECLAMAÇÃO

A questão a apreciar na presente reclamação é a de saber se foi praticada irregularidade no leilão eletrónico realizado no dia 29 de novembro de 2022

que importe a anulação do mesmo.

*

III- FUNDAMENTOS DE FACTO

A materialidade a atender para efeito de apreciação do objeto da presente reclamação é a que dimana do antecedente relatório.

*

IV - FUNDAMENTOS DE DIREITO

A reclamante/exequente insurge-se contra a decisão singular que anulou o leilão eletrónico realizado no âmbito do presente processo executivo, advogando, fundamentalmente, que no presente caso “existiram várias propostas e, à data de fecho inicialmente fixada à proposta apresentada acresceu cinco minutos a esta licitação, tendo sido apresentadas propostas superiores até à proposta final”.

Não se nos afigura, contudo, que a decisão sumária do relator mereça a censura que lhe vem apontada, posto que as questões que nela foram decididas obtiveram solução jurídica que reputamos acertada.

Como assim, renovamos e fazemos nossos os argumentos em que se ancorou tal ato decisório e que se passam a transcrever: «Como dispõe o art. 811.º do Código de Processo Civil[1] a venda de bens penhorados pode revestir “as seguintes modalidades: a) Venda mediante propostas em carta fechada; b) Venda em mercados regulamentados; c) Venda direta a pessoas ou entidades que tenham direito a adquirir os bens; d) Venda por negociação particular; e) Venda em estabelecimento de leilões; f) Venda em depósito público ou equiparado; g) Venda em leilão eletrónico”.

Nos artigos subsequentes prevêem-se estas diversas modalidades de venda: por proposta em carta fechada, quando estejam em causa bens imóveis que não hajam de ser vendidos de outra forma (arts. 816.º a 829.º); em mercados regulamentados, quando estejam em causa instrumentos financeiros e mercadorias neles cotados (art. 830.º); direta, quando os bens tenham de ser entregues a determinada entidade, ou tiverem sido prometidos vender, com eficácia real, a quem queira exercer o direito de execução específica (art. 831.º); por negociação particular, quando o exequente ou o executado propõem um comprador ou um preço, que é aceite pela sua contraparte e demais credores, quando haja urgência na realização da venda, reconhecida pelo juiz, quando se frustrar a venda por propostas em carta fechada (por falta de proponentes, não aceitação das propostas ou falta de depósito do preço pelo proponente aceite), quando se frustrar a venda em depósito público ou equiparado (por falta de proponentes ou não aceitação das propostas e, atenta a natureza dos bens, tal seja aconselhável), quando se frustrar a venda em

leilão eletrónico (por falta de proponentes), ou quando o bem em causa tenha um valor inferior a 4 UCs (art. 832.º e 833.º); em estabelecimento de leilão, quando o exequente, o executado, ou credor reclamante com garantia sobre o bem em causa, proponha a venda em determinado estabelecimento e não haja oposição de qualquer dos restantes, ou quando, tratando-se de coisa móvel, o agente de execução entenda que, atentas as características do bem, se deve preterir a venda por negociação particular (arts. 834.º e 835.º); em depósito público ou equiparado, quando os bens tenham sido para aí removidos e não devam ser vendidos por outra forma (art. 836.º); e em leilão eletrónico, preferencialmente aplicável à venda de bens imóveis e móveis, quando não seja caso de venda em mercados regulamentados ou de venda direta (art. 837.º).

Como deflui do último normativo citado, a lei optou, como regra[2], pela venda mediante leilão eletrónico, sendo que somente em casos excecionais (devidamente discriminados nos seus pressupostos) se admite a venda mediante outras modalidades.

De acordo com o citado inciso, a preferencial venda em leilão eletrónico será realizada «*nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça*» (n.º 1); e, em tudo o que não estiver especialmente regulado nela, «*aplicam-se as regras relativas à venda em estabelecimento de leilão*» (n.º 3).

Portanto, quanto ao regime por que se rege a venda em leilão eletrónico[3], temos que: (i) a publicitação segue as regras gerais do art. 817º, nºs 2 a 4; (ii) no mais aplicam-se as regras privativas dos arts. 20º a 26º da Portaria nº 282/2013, de 29.08, sem prejuízo do Despacho nº 12624/2015, da Ministra da Justiça, publicado no DR, II série, nº 219, de 9.11.2015; (iii) e, em tudo o que não estiver especialmente regulado nelas, as regras da venda em estabelecimento de leilão (arts. 834º, nºs 3 e 4 e 835º).

De acordo com o art. 1.º, al. j) da referida Portaria, a mesma regulamenta, quanto às ações executivas cíveis, os termos «*da venda em leilão eletrónico de bens penhorados*»; sendo que, nos termos do seu art. 20º, entende-se por leilão eletrónico «*a modalidade de venda de bens penhorados, que se processa em plataforma eletrónica acessível na Internet, concebida especificamente para permitir a licitação dos bens a vender em processo de execução, nos termos definidos na presente portaria e nas regras do sistema que venham a ser aprovadas pela entidade gestora da plataforma e homologadas pelo membro do Governo responsável pela área da justiça*».

Por seu turno, o aludido Despacho n.º 12624/2015, de 09.11[4] (doravante, Despacho), veio definir, no seu art. 1.º, «*as regras de funcionamento da plataforma de leilão eletrónico desenvolvida e administrada pela Câmara dos*

Solicitadores, de aqui em diante identificada por www.e-leiloes.pt, nos termos previstos no artigo 837.º do CPC e nos artigos 20.º e seguintes da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto» (n.º 1); e a dita plataforma tem «por principal objetivo a venda, em leilão eletrónico, de bens penhorados no âmbito de processos de execução em que tenha sido designado agente de execução» (n.º 2).

No que especialmente tange à publicidade da venda, estabelece o nº 1 do art. 6.º desse despacho ministerial que os «leilões são publicados na plataforma www.e-leiloes.pt, podendo ainda proceder-se, por decisão da Câmara dos Solicitadores, à difusão de informação, parcial ou integral, noutros sítios da Internet, na imprensa escrita e através de correio eletrónico, sem prejuízo de o agente de execução titular do processo poder também divulgar a venda através de outros meios que entenda relevantes».

Contudo, estes outros meios de divulgação, por iniciativa do agente de execução, serão sempre adicionais (isto é, meramente facultativos)[5], e não substitutivos daqueles outros.

O anúncio de venda contém: o número «de processo judicial, tribunal e unidade orgânica»; a data «do início do leilão» e a data «e hora limite do leilão»; o «valor base do bem (ou conjunto de bens) a vender»; o «valor da última licitação»; tratando-se «de bem móvel, fotografia do bem ou conjunto de bens que integram o lote a licitar»; a «identificação sumária do bem» e a natureza «do bem»; tratando-se «de imóvel, a sua localização e composição, artigo matricial e descrição predial, distrito, concelho, freguesia e coordenadas geográficas da localização aproximada, fotografia do exterior do imóvel e, sempre que possível, tratando-se de prédio urbano ou fração autónoma, do seu interior»; a identificação «do fiel depositário ou do local de depósito»; os local «e hora em que os bens podem ser vistos e contactos do fiel depositário»; a «identificação do agente de execução titular do processo, incluindo nome, cédula profissional, número de telefone e telemóvel, fax, e-mail e horário de atendimento»; quaisquer «circunstâncias que, nos termos da lei, devam ser informadas aos eventuais interessados, nomeadamente a pendência de oposição à execução ou à penhora, a pendência de recurso, a existência de ónus que não devam caducar com a venda e de eventuais titulares de direitos de preferência manifestados no processo»; e o nome «do executado ou executados a quem pertencem os bens a vender» (n.º 2, do art. 6.º, do Despacho).

Relativamente ao funcionamento do leilão eletrónico, dir-se-á que a entidade gestora da plataforma eletrónica disponibiliza a todos os interessados, em sítio da Internet de acesso público previamente definido, a consulta dos anúncios de venda de bens que decorra através de leilão eletrónico, só podendo efetuar

ofertas de licitação os utilizadores que se encontrem registados, após autenticação efetuada de acordo com as regras do sistema; e que a dita plataforma eletrónica, dispondo de um módulo de acesso restrito aos ditos utilizadores registados no sistema, processa no mesmo a negociação dos bens a vender, estando permanente e publicamente visível em cada leilão o preço base dos bens a vender, o valor da última oferta e o valor de venda efetiva dos bens leiloados (art. 21.º do Despacho).

Sendo «o dia e a hora de abertura e de termo de cada leilão eletrónico estabelecidos pela entidade gestora da plataforma eletrónica», e divulgados na plataforma eletrónica, «pelo menos, com cinco dias de antecedência face ao seu início» (art. 22.º do Despacho), as «ofertas de licitação para aquisição dos bens são introduzidas na plataforma (...) entre o momento de abertura do leilão e o dia e hora designados (...) para o seu termo», só podendo ser aceites «ofertas de valor igual ou superior ao valor base da licitação de cada bem a vender e, de entre estas, é escolhida a proposta cuja oferta corresponda ao maior dos valores de qualquer das ofertas anteriormente inseridas no sistema para essa venda» (art. 23.º do Despacho).

De igual modo, nos termos do nº 1 do art. 7º do Despacho, as propostas podem ser apresentadas até à hora limite fixada, podendo, no entanto, essa hora limite ser diferida para além daquela hora, nos casos previstos nas suas als. a) e b), ou seja, «*[H]avendo proposta apresentada dentro dos últimos cinco minutos que antecedem a hora limite inicialmente fixada, a hora limite passa a ser a do registo na plataforma da última licitação, acrescida de cinco minutos (al. a)); O ciclo de apresentação de licitações e subsequente diferimento da hora limite, só termina depois de decorridos cinco minutos sobre a apresentação da última licitação (al. b))*».

Postas tais considerações, revertendo ao caso *sub judicio*, verifica-se que a hora de fecho do leilão estava estabelecida para as 11 horas do dia 29 de novembro de 2022. Consequentemente, por princípio, apenas poderiam ser consideradas as propostas que tivessem sido apresentadas até essa hora, salvo se ocorresse alguma das exceções tipicamente previstas nas transcritas alíneas.

Ora, como emerge dos elementos disponíveis nos autos, todas as propostas foram apresentadas após as 11 horas (portanto, já depois da hora definida para o encerramento do leilão), motivo pelo qual, inverificando-se qualquer das mencionadas exceções, não poderiam as mesmas ser atendidas por haverem sido apresentadas em momento posterior ao fecho do leilão.

Deste modo, ao aceitar-se a apresentação de propostas fora desse condicionalismo excecional, foi praticada uma irregularidade que vicia o resultado final do leilão, o que, por mor do disposto no nº 2 do art. 835º *ex vi*

do nº 3 do art. 837º, implica a anulação do mesmo[6].
Impõe-se, por isso, a procedência do presente recurso».

Atentas as razões alinhadas na decisão singular e ora transcritas, não se vislumbra razão válida para divergir do sentido decisório nela acolhido relativamente às concretas questões que aí foram objeto de apreciação, sendo que, ao invés do que sustenta a reclamante, os elementos documentais que constam do processo (concretamente a certidão de encerramento de leilão junta aos autos e notificada às partes no dia 30 de novembro de 2022 – que é, pela sua força probatória, o elemento a atender para o efeito que ora nos ocupa) revelam que na data agendada para a realização do leilão as propostas foram apresentadas entre as 11 horas e 6 minutos e as 11 horas e 24 minutos, ou seja, já para além do momento definido para o termo do mesmo e fora do condicionalismo excecional previsto nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 7º do Despacho.

V- DISPOSITIVO

Pelos fundamentos acima expostos, acordam os Juízes deste Tribunal da Relação em não atender a reclamação, mantendo, pois, a decisão singular na qual se determinou a anulação do leilão eletrónico realizado em 29 de novembro de 2022.

Custas da reclamação a cargo da reclamante.

Porto, 13.11.2023

Miguel Baldaia de Moraes

Teresa Fonseca

Eugénia Cunha

[1] Diploma a atender sempre que se citar disposição legal sem menção de origem.

[2] Cfr., neste sentido, LEBRE DE FREITAS/ISABEL ALEXANDRE, in *Código de Processo Civil Anotado*, vol. III, 3ª edição, Almedina, 818 e VIRGÍNIO RIBEIRO/SÉRGIO REBELO, in *A Ação Executiva Anotada e Comentada*. Almedina, 2015, pág. 557. A este propósito RUI PINTO (in *A Ação Executiva*, 2018, AAFDL Editora, pág. 871), não deixa de

precisar que, «se por um lado» a venda em leilão eletrónico, *«passa a modalidade-regra da venda executiva, todavia, deixa-se ainda espaço decisório ao agente de execução, através do advérbio “preferencialmente”*. Claramente, o agente apenas deixará de realizar esta venda quando fundamentadamente declare que as demais modalidades de venda aplicáveis, permitem a satisfação do interesse do credor mais rapidamente ou por outra razão atendível em face dos princípios que norteiam a penhora e a venda». Neste último sentido se pronuncia o acórdão da Relação de Lisboa de 28.01.2020 (processo n.º 7688/16.9T8SNT-I.L1-1), acessível em www.dgsi.pt, onde se lê que a «opção pela venda em leilão a que alude a Portaria 282/2013 é preferencial, mas não “tendencialmente obrigatória”», pelo que «a Administradora de Insolvência» pode «optar por outra das modalidades de venda previstas pelo art.º 811º do Código de Processo Civil, fundamentando tal opção, e ouvindo previamente o credor hipotecário, e juntas as Condições Gerais de Venda por escrito».

[3] Para maior desenvolvimento, vide, DELGADO DE CARVALHO, *Sobre a venda em leilão eletrónico. O problema da aplicação no tempo do Despacho nº 12624/2016*, disponível em <https://blogippc.blogspot.pt/2016/09/sobre-venda-em-leilao-eletronico.html> e *As relações entre a venda em leilão eletrónico e as restantes modalidades de venda*, acessível em <http://apaj.pt/apaj/?p=1279>.

[4] Discutindo a conformidade desse Despacho com a Constituição da República, o acórdão da Relação de Coimbra de 27.02.2018 (processo n.º 818/15.0T8CBR-C.C1), acessível em www.dgsi.pt, considerou, em termos que merecem a sua concordância, que o mesmo «não viola o princípio da hierarquia das normas e atos legislativos, porquanto o NCPC, aprovado pela Lei 41/13, de 26.6, prevê tal modalidade de venda, remetendo os termos a definir para portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça, que é a Portaria 282/2013, de 29.8, que por sua vez prevê que o dito leilão eletrónico se processa em plataforma eletrónica acessível na Internet, nos termos definidos na referida portaria e nas regras do sistema que venham a ser aprovadas pela entidade gestora da plataforma e homologadas pelo membro do Governo responsável pela área da justiça»; e, estabelecida «uma cadeia legislativa formalmente hierarquizada, em que a Lei remete para um diploma hierarquicamente inferior, uma Portaria, e esta, por seu turno, para um Despacho ministerial, também hierarquicamente inferior, inexistente a apontada inconstitucionalidade».

[5] Cfr., neste sentido, ABRANTES GERALDES *et al.*, in *Código de*

***Processo Civil Anotado*, vol. II, 2020, Almedina, 256 e acórdão desta Relação de 8.03.2019 (processo nº 439/14.4TBVCD.P1), acessível em www.dgsi.pt.**

[6] Neste mesmo sentido se pronuncia o já citado acórdão da Relação de Coimbra de 27.02.2018 (processo nº 818/15.0T8CBR-C.C1), acessível em www.dgsi.pt.