

**Supremo Tribunal de Justiça**  
**Processo nº 1985/14.5T9ALM.L2.S1**

**Relator:** JORGE LEAL

**Sessão:** 27 Maio 2025

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** REVISTA

**Decisão:** NEGADA A REVISTA

**EMBARGOS DE TERCEIRO** **EXTINÇÃO**

**INUTILIDADE SUPERVENIENTE DA LIDE** **ACÇÃO EXECUTIVA**

**CASO JULGADO FORMAL** **DESPACHO** **VENDA JUDICIAL**

**BEM IMÓVEL** **AGENTE DE EXECUÇÃO**

**OFENSA DO CASO JULGADO**

## Sumário

O despacho que julgou extintos, por inutilidade superveniente da lide, embargos de terceiro interpostos por inquilinos do imóvel vendido na execução, por considerar que estava definitivamente arredada, na execução, a possibilidade de entrega, pelo agente de execução, do imóvel ao respetivo comprador, não faz caso julgado na execução quanto a essa questão da entrega, não obstante a que, por efeito de recurso interposto na execução, seja ulteriormente determinada a entrega do imóvel ao comprador.

## Texto Integral

Processo n.º 1985/14.5T8ALM.L2

Acordam os juízes no Supremo Tribunal de Justiça

### I. RELATÓRIO

1. Na ação de execução para pagamento de quantia certa intentada por **AA** contra **A...- Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, S.A.**, foi penhorado bem imóvel que, subsequentemente, mediante negociação particular, foi vendido a **R..., Lda.**

2. Após múltiplas peripécias processuais, em 24.01.2024 foi proferido, na execução, o seguinte **despacho**:

«Vi as decisões dos tribunais superiores que antecedem.

1. Por acórdão de 30-03-2023, transitado em julgado, foi decidido:

*“1.) Julgar improcedente o recurso interposto pela apelante, A...- Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, S.A. e, consequentemente, em confirmar-se a decisão recorrida;*

*2.) Julgar procedente o recurso interposto pela apelante, R..., Lda. e, consequentemente, em revogar-se a decisão recorrida no segmento em que decide “dever o adquirente procurar satisfazer a sua pretensão (entrega do imóvel que lhe foi adjudicado nos autos) noutra sede que não esta” e, deste modo, pronunciar-se sobre os requerimentos onde a adquirente solicita a entrega do imóvel”.*

2. Quanto a este segundo segmento, à pretensão da R..., Lda. de lhe ser entregue o imóvel nos autos de execução apenas podia corresponder uma de duas decisões, de deferimento ou de indeferimento, e a decisão de indeferimento proferida pela 1.<sup>a</sup> instância foi revogada pelo tribunal da Relação, tendo-se escrito na fundamentação do acórdão respectivo que “*Quando o adquirente beneficia, é detentor, do título de transmissão, o mesmo é suficiente para promover/requer a entrega do bem. Nos autos, caso a apelante, R..., Lda., disponha do título de transmissão, pode requer nestes autos a entrega do bem adquirido, não tendo que satisfazer a sua pretensão noutra sede, v.g., de requerer execução para entrega de coisa certa”.*

3. Ora, o título de transmissão do imóvel a favor da R..., Lda. é a escritura de compra e venda outorgada a 27 de Outubro de 2017, junta aos autos pelo encarregado da venda a 11 de Abril de 2019, e quaisquer questões antecedentes, suscitadas pelo executado ou por terceiros que pudessem colidir com a validade de tal título foram relegadas, pelo primeiro despacho de 16-10-2017, transitado, para embargos de terceiro (“*Uma vez que foram deduzidos embargos de terceiro, a questão será decidida nessa sede, mais nada havendo a determinar sobre o assunto nestes autos de execução.*”

*Notifique*”) onde foi proferida decisão, transitada, que, bem ou mal, os declarou extintos por inutilidade superveniente.

Por consequência, defiro à entrega, se necessário com auxílio policial e arrombamento, do imóvel à adquirente R..., Lda., a levar a cabo pelo agente de execução e sendo a provisão necessária à diligência suportada pela adquirente, nos termos dos arts. 828.º e 861.º, n.º 1, ambos do CPC.

Notifique.».

**3. A executada apelou** deste despacho, tendo a Relação de Lisboa, por **acórdão** datado de 20.6.2024, julgado a apelação improcedente, nos seguintes termos:

*“Pelo exposto, julga-se improcedente a apelação, confirmando-se a decisão recorrida, sem prejuízo do despacho de 10/03/2024 proferido no apenso F, determinando a suspensão da entrega do imóvel até decisão final desses novos embargos de terceiro instaurados em 04/03/2024 por BB e CC.*

*Custas pela apelante”.*

**4. A executada** interpôs recurso de **revista** desse acórdão para o Supremo Tribunal de Justiça, tendo formulado as seguintes conclusões:

“A) Salvo o devido respeito que, aliás, é muito, o acórdão recorrido ofende o caso julgado e viola a *autoridade do caso julgado* da douta sentença, de 20.05.2022 – que transitou em julgado em primeiro lugar –, pelo que, por força do seu trânsito em julgado é imodificável ou imutável o decidido na sentença, de 20.05.2022, que deve prevalecer sobre o decidido no acórdão recorrido, porque já decidido que:

«... *está definitivamente afastada a possibilidade de ter lugar nos autos de execução a entrega efectiva do imóvel ao adquirente ...*». (Vide autos. Itálico e realces nossos)

B) Recorrente não concorda com o douto acórdão recorrido, de 20.06.2024 que julgou improcedente o seu recurso de Apelação interposto em 14.02.2024, porque o acórdão recorrido, erradamente julgou que a decisão recorrida, de 24.01.2024, da 1.ª instância não violou o caso julgado nem a autoridade do caso julgado da *decisão* [sentença, de 20.05.2022], *proferida no apenso B*;

C) Analisado atenta e corretamente o acórdão recorrido conclui-se que o mesmo incorre em ofensa do caso julgado da sentença, de 20.05.2022, pelo

que acórdão recorrido violou disposto nos art.ºs 619.º, 620.º e 625.º do CPC e nos art.ºs 1.º, 2.º, 3.º, 8.º, 16.º, 20.º e 205.º da CRP;

D) A sentença, de 20.05.2022, transitada em julgado, em primeiro lugar, produziu o efeito preclusivo e *imperativo* do caso julgado, pelo que, a sentença, de 20.05.2022 prevalece sobre o douto acórdão recorrido, datado de 20.06.2024;

E) O vício de ofensa do caso julgado, é legalmente invocado pela Recorrente neste recurso, pelo que deve ser reconhecido e declarado pelo Supremo Tribunal de Justiça com todas as consequências legais daí decorrentes, como seja a revogação do acórdão recorrido, porquanto o acórdão recorrido tem de respeitar e deve obediência ao caso julgado, pelo que, neste processo, não pode ser entregue o *imóvel ao adquirente*, nos termos do art.º 828.º do CPC, porque na sentença de 20.05.2022, já foi decidido que:

«... *está definitivamente afastada a possibilidade de ter lugar nos autos de execução a entrega efectiva do imóvel ao adquirente ...*». (Vide autos. Itálico e realces nossos);

F) O recurso de Apelação interposto pela Recorrente, em 14.02.2024, deveria ter sido julgado procedente, especialmente pela fundamentação enunciada nesse recurso e nas respetivas conclusões, *maxime* no 3.º e 4.º

FUNDAMENTOS, sobre a violação do caso julgado e a violação da autoridade do caso julgado, da sentença, de 20.05.2022 e, ainda, sobre os erros de julgamento de direito, na interpretação e aplicação dos art.ºs 620.º, 621.º, 625.º e 828.º do CPC, até porque:

- Na decisão de 24.01.2024, o próprio Tribunal da 1.ª Instância, reconheceu que sentença, de 20.05.2022, transitou em julgado;

G) Por força do trânsito em julgado e do caso julgado da sentença, de 20.05.2022, ficou precludida a possibilidade do Tribunal da Relação, no acórdão recorrido, voltar a pronunciar-se e julgar o já decidido na sentença de 20.05.2022 que transitou em julgado em primeiro lugar;

H) A sentença, de 20.05.2022 transitou em julgado em primeiro lugar, operando ou *força* do caso julgado e, ainda, a autoridade de caso julgado o que no presente processo:

- Impede o acórdão recorrido de voltar a pronunciar-se e julgar o já decidido na sentença de 20.05.2022, motivo pelo qual, no acórdão recorrido, não é possível alterá-la, modificá-la e ou substituí-la;

I) O acórdão recorrido deve ser revogado, porque, também, os *fundamentos* da sentença de 20.05.2022, permanecem, *subsistem*, nomeadamente porque a sentença de 20.05.2022 não foi revogada pelo acórdão proferido, em 30.03.2023, nos autos principais da execução, visto que o acórdão de 30.03.2023 não teve como objeto a douda da sentença de 20.05.2022, proferida no apenso B, ou seja, nos Embargos de Terceiro Preventivos deduzidos por BB e CC;

J) O Venerando Tribunal da Relação, mediante o acórdão recorrido, ofendeu o caso julgado porque está impossibilitado de julgar que *deixou de subsistir o fundamento* [sentença, de 20.05.2022 proferida no apenso B] da decisão de 24.01.2024, conseqüentemente não pode modificar e ou substituir o já decidido na sentença de 20.05.2022, na qual ficou assente que:

«... *está definitivamente afastada a possibilidade de ter lugar nos autos de execução a entrega efectiva do imóvel ao adquirente ...*». (Vide autos. Itálico e realces nossos).

K) Perante o trânsito em julgado e do caso julgado da sentença, de 20.05.2022 o acórdão recorrido não pode rever, alterar, modificar ou substituir a sentença, de 20.05.2022, por decorrência dos *valores e princípios constitucionais da segurança jurídica e da confiança* ínsitos ao *caso julgado*; como resulta do disposto nos art.ºs 619.º, 620.º e 625.º do CPC;

L) O Venerando Tribunal da Relação deve obediência aos *valores e princípios constitucionais da segurança jurídica, da estabilidade das relações jurídicas, da proteção da confiança e da paz social* inerentes à força do caso julgado da sentença, de 20.05.2022;

M) Perante os *princípios da legalidade e da economia da processual e*, ainda, pelo prestígio dos Tribunais, impõe-se que o acórdão recorrido respeite a obediência pelo trânsito em julgado e a autoridade do caso julgado da sentença, de 20.05.2022 em ficou decidido que:

«... *está definitivamente afastada a possibilidade de ter lugar nos autos de execução a entrega efectiva do imóvel ao adquirente ...*». *Idem*

N) O Acórdão recorrido deve ser revogado o acórdão recorrido, por ofensa do caso julgado por violação dos *princípios e valores constitucionais da confiança e da segurança jurídica* consagrados na Constituição, nomeadamente nos art.ºs 1.º, 2.º, 3.º 8.º, 16.º, 20.º e 205.º e nos art.ºs 619.º, 620.º e 625.º do CPC;

O) Deve ser proferido duto acórdão que revogue o acórdão recorrido e determine a reposição da obediência pelo trânsito em julgado e a autoridade do caso julgado, pelo que, deve ser mantida a duta sentença de 20.05.2022 e neste processo, não pode ser entregue o *imóvel* nos termos do art.º 828.º do CPC, porque na sentença de 20.05.2022, foi decidido que:

«... *está* definitivamente afastada a possibilidade de ter lugar nos autos de execução a entrega efectiva do imóvel ao adquirente ...». (Vide autos. Itálico e realces nossos);

Nestes termos,

por qualquer um dos fundamentos e nos melhores de Direito que, suprimindo, o Venerando Supremo Tribunal de Justiça queira subscrever, pede-se o que seja julgado procedente este recurso de revista e seja revogado o duto acórdão recorrido e, por via da sua revogação, deve ser reposta a obediência ao trânsito em julgado e ao caso julgado e, conseqüentemente, deve ser mantida a duta sentença de 20.05.2022, na qual já foi decidido que «..*está* definitivamente afastada a possibilidade de ter lugar nos autos de execução a entrega efectiva do imóvel ao adquirente ...», pelo que, neste processo, não pode ser entregue o *imóvel*, nos termos do art.º 828.º do CPC, com o que se fará *Justiça.*”

**5. A recorrida R..., Lda. contra-alegou**, tendo formulado as seguintes conclusões:

I. O Acórdão de 20 de junho de 2024, à semelhança do despacho de 24 de janeiro de 2024, não comporta qualquer nulidade processual, nem a tramitação processual que a antecede impõe decisão diversa, pelo contrário!

II. Não há erro, nem inadequada interpretação da tramitação processual precedente que impusesse distinto desfecho, para além daquele que veio agora determinar a entrega judicial do imóvel ao seu legítimo proprietário.

III. Nem tão pouco existiu decisão judicial anterior, transitada em julgado, que se pronunciasse e que decidisse quanto a essa concreta questão de entrega do imóvel ao Adquirente, a aqui Recorrida.

IV. O Tribunal *a quo* não violou caso julgado ou autoridade de caso julgado, quando se pronunciando, pela primeira vez, sobre o teor dos requerimentos apresentados pela Recorrida quanto à entrega do bem, nos termos e ao abrigo do disposto no Art. 828.º do Código de Processo Civil, os deferiu.

V. Nem de outra forma poderia ter decidido, porquanto a Recorrida cumpriu com os formalismos impostos pelo Art. 827.º daquele diploma legal e, asism, obteve, de forma válida e eficaz, o título de transmissão sobre o imóvel que nestes autos adquiriu.

VI. Estando munida do título, nessas circunstâncias formado, requereu e foi, adequadamente, deferida a efetivação dessa entrega, no âmbito desta mesma instância executiva do disposto no Art. 828.º do Código de Processo Civil.

VII. Este recurso de revista, tal como o requerimento, a reclamação e o recurso de apelação que o precederam, são *mais um dos estratagemas da Executada para protelar a entrega do imóvel ao seu legítimo adquirente encontrando-se agora em pleno e manifesto uso abusivo do processo.*

VIII. As expressões acima assinaladas em itálico foram extraídas do parágrafo final do Acórdão deste douto Supremo Tribunal de Justiça de 16 de novembro de 2023 (referência Citius n.º 11963155).

IX. Impõe-se que se ponha cobro a esta forma de atuação da Recorrente, manifestamente abusiva.

X. A Recorrida, R..., Lda. é qualificada e entendida como ADQUIRENTE por todas as instâncias judiciais que, nestes autos, se debruçaram sobre a venda judicial aqui concretizada.

XI. O Tribunal *a quo*, em cumprimento do ordenado pelo Tribunal da Relação de Lisboa, confirmado pelo Supremo Tribunal de Justiça, determinou a entrega à Recorrida do imóvel de que é a única e legítima proprietária já há mais de seis anos!

XII. No entanto, a Recorrente continua a não se conformar com a realidade jurídica e judicialmente aceite e estabilizada.

XIII. É ofensivo que a Recorrente faça letra morta do já determinado nos autos, reconhecendo a si própria um poder jurisdicional capaz de derrogar o poder decisório de todos os Tribunais, inclusive por este douto Tribunal da Relação e pelo Supremo Tribunal de Justiça!

XIV. O Acórdão recorrido, tal como o despacho aí apreciado, está em conformidade com a tramitação processual que o precede e com o que foi, Superiormente, ordenado, não violando o Art. 619.º a 625.º do Código de Processo Civil, nem qualquer dos normativos e princípios constitucionais

invocados pela Recorrente, que, ao invés, mantém uma conduta de grosseira violação do direito de propriedade que à Recorrida assiste.

XV. Pelo que, se impõe a improcedência deste recurso de revista.

Termos em que deve o presente recurso ser julgado improcedente e confirmado o Acórdão recorrido, assim se FAZENDO A ACOSTUMADA JUSTIÇA!”

**6.** Foram colhidos os vistos legais.

## **II. FUNDAMENTAÇÃO**

**1.** Como resulta do Relatório supra, o acórdão recorrido incidiu sobre decisão proferida numa ação executiva na qual se determinou a entrega, à respetiva adquirente, de um imóvel vendido no âmbito da execução.

O processo de execução contém normas específicas quanto ao recurso das decisões proferidas no seu âmbito.

Assim, no art.º 854.º do CPC estipula-se o seguinte:

*“Revista*

*Sem prejuízo dos casos em que é sempre admissível recurso para o Supremo Tribunal de Justiça, apenas cabe revista, nos termos gerais, dos acórdãos da Relação proferidos em recurso nos procedimentos de liquidação não dependente de simples cálculo aritmético, de verificação e graduação de créditos e de oposição deduzida contra a execução”.*

Assim, na linha de uma política limitativa do acesso ao Supremo Tribunal de Justiça, em sede de processo de execução a revista apenas será possível dos acórdãos da Relação que sejam proferidos em recurso nos procedimentos de liquidação não dependente de simples cálculo aritmético, de verificação e graduação de créditos e de oposição deduzida contra a execução – ressalvados os casos em que é sempre admissível recurso para o Supremo Tribunal de Justiça.

O acórdão ora em análise não foi proferido no seio de qualquer dos procedimentos mencionados no art.º 854.º do CPC. Por conseguinte, a revista apenas será admissível se constituir um dos casos em que é sempre admissível recurso para o STJ.

Nesse sentido a recorrente sustenta a revista na alínea a) do n.º 2 do art.º 629.º do CPC.

Isto é, a revista assenta na alegada violação de caso julgado. O caso julgado alegadamente ofendido é o alegadamente formado pela decisão proferida pela 1.ª instância em 20.5.2022, no apenso B (embargos de terceiro).

Nesses termos foi a revista recebida.

Por conseguinte, o objeto deste recurso é o seguinte: se o acórdão recorrido violou o caso julgado formado pela decisão proferida pela 1.ª instância em 20.5.2022, no apenso B (embargos de terceiro).

**2.1.** No acórdão recorrido fixou-se a seguinte

#### Matéria de facto

#### **Nestes autos de execução**

1. Foi registada em 10/12/2012 a penhora do prédio urbano, propriedade da executada, situado na Rua ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... sob a ficha n.º ...13/19931231, inscrito na matriz sob o artigo n.º 1755.
2. Por despacho de 11/10/2013 foi ordenada a venda desse imóvel por propostas em carta fechada e, por não terem sido apresentadas propostas, em 29/11/2013 foi ordenada a venda por negociação particular.
3. Em 10/07/2015 a encarregada da venda comunicou nos autos:  
*«que nos foi apresentada uma melhor proposta aquisitiva no valor de Euros: 600.000,00 (seiscentos mil euros), pelo interessado Dr DD».*
4. Em 02/11/2015 a encarregada da venda comunicou nos autos:  
*«que nos foi apresentada uma nova proposta aquisitiva no valor de Euros: 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil euros), pelo interessado Dr DD».*
5. Em 02/03/2016 a encarregada da venda comunicou nos autos:  
*«que se mantém a proposta aquisitiva no valor de Euros: 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil euros), pelo interessado Dr DD».*
6. Em 17/03/2016 a executada apresentou requerimento nestes termos:

*«notificado da informação do Encarregado da Venda, vem expor e requerer o seguinte:*

*a) O prédio penhorado tem como ónus em quatro dos andares, um arrendamento, desde 1993, cuja cópia se junta como Documento n.º 1, tendo sido aditado em 1996 e 2012, conforme respetivos aditamentos que se juntam como Documentos 2. e 3 sendo que todos aqui se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais.*

*b) Tal informação que é do conhecimento do Encarregado de Venda (que há muitos anos conhece a Executada) tem sido, segundo o mesmo, informados os alegados interessados - pelo próprio Encarregado de Venda - da existência dos ónus. Contudo,*

*c) Diz o mesmo que nunca informou o Tribunal de tais ónus, embora os conhecesse.*

*d) Assim, vem a Executada informar e juntar aos autos o comprovativo da existência dos referidos ónus.»*

7 - Em 25/10/2016 foi proferido o seguinte despacho:

*«Autorizo a venda pelo valor proposto, face à concordância do Exequente expressa no requerimento refª 22245818.*

*Notifique e informe o Agente de Execução e o Encarregado da Venda.*

\*

*Requerimento refª ...19:*

*Vem a executada trazer aos autos a informação de que o prédio penhorado tem como ónus em quatro dos andares um arrendamento.*

*Alega que tal facto é do conhecimento do Encarregado da Venda.*

*Todavia, nada requer.*

*Pelo exposto, determino que o requerimento supra referido fique nos autos e bem assim os documentos que o acompanham, nada mais sendo ordenado porque nada foi requerido.*

*Notifique.*

\*

*Requerimento ref<sup>a</sup> ...89:*

*Vem o Exequente requerer a condenação da Executada como litigante de má fé, por violação do disposto no art<sup>o</sup> 753<sup>o</sup>, n<sup>o</sup> 3 do NCPC.*

*A Executada responde pelo requerimento Ref<sup>a</sup> ...77, invocando que a informação foi prestada “em tempo” ao encarregado da venda e que “tinha sido aliás previamente prestada à Agente de Execução pela própria executada aquando da primeira abordagem da mesma”.*

*O Exequente pugna pela condenação da Executada como litigante de má fé no seu requerimento ref<sup>a</sup> ...18, reafirmando que a Executada não informou os autos da existência de arrendamento.*

*A Agente de Execução pronunciou-se nos termos do seu requerimento de 29.06.2016 (a fls. 495 e 496), esclarecendo que a Executada nunca a informou da existência de arrendamento.*

*O Exequente, pelo requerimento ref<sup>a</sup> ...51, juntou aos autos certidão da Autoridade Tributária de onde consta que sobre o prédio urbano com o artigo ...55 da freguesia de ... não consta qualquer contrato de arrendamento.*

*Cumprе decidir.*

*Embora a Executada alegue que informou a Agente de Execução e o Encarregado da venda da existência do arrendamento sobre o imóvel penhorado, certo é que nenhuma prova apresentou disso.*

*Por outro lado, a Agente de Execução nega que tal informação lhe tenha sido prestada.*

*A Autoridade Tributária informa que não consta dos registos qualquer contrato de arrendamento, sendo assim certo que o mesmo, a existir, não foi participado às Finanças.*

*Preceitua o art<sup>o</sup> 753<sup>o</sup>, n<sup>o</sup> 3, primeira parte, do NCPC que: “O executado é ainda advertido de que, no prazo da oposição e sob pena de ser condenado*

*como litigante de má-fé, deve indicar os direitos, ónus e encargos não registáveis que recaiam sobre os bens penhorados, bem como os respetivos titulares ou beneficiários”.*

*É manifesto que a Executada não cumpriu tal ónus, tendo trazido aos autos tal informação quando o processo já se encontra em sede de venda do bem por negociação particular com a única finalidade de entorpecer a acção da justiça e protelar a venda do bem (artº 542º, nº 2, al. d) do NCPC). Não obstante, a cominação do artº 753º, nº 3 é aplicável ope legis em caso de falta de indicação dos ónus que recaiam sobre os bens penhorados, e independentemente da ponderação de negligencia grosseira.*

*Pelo exposto, condeno a Executada como litigante de má fé na multa de 15 UC (artº 542º, nº 1 do NCPC e 27º, nº 3 do RCP).*

*Notifique.»*

8. - Em 02/11/2016 veio BB, na qualidade de cabeça-de-casal da herança indivisa de EE «*informar que pretende (...) manter os seus inerentes direitos de arrendatária do imóvel e, disso informar (...) o eventual comprador do imóvel*».

9. Em 11/11/2016 foi apresentado requerimento por DD em que se lê, além do mais:

*«1 - O proponente apresentou a oferta de 660.000,00 para aquisição do identificado imóvel, para si ou para sociedade a designar, (...)*

*4- O proponente está em condições de fazer o depósito do preço de imediato e só ainda não o fez porque pretende ver esclarecido inusitado contrato de arrendamento agora invocado.*

*5 - Consequentemente, atentas as condições em que foi promovida a venda do imóvel e as que levaram à oferta de compra, vem requerer a V. Exa que seja tomada decisão quanto a tal contrato de arrendamento e seja determinada a invalidade do mesmo, ordenando-se a entrega do imóvel ao proponente sem ónus ou encargos e livre e devoluto de pessoas e bens, procedendo o proponente ao depósito do preço».*

10 - A executada foi notificada desse requerimento conforme certificação citius de 21/12/2016.

11- Em 28/12/2016 foi apresentado requerimento por DD em que se lê:

*«(...) proponente na aquisição do prédio urbano dos autos (...) em cumprimento do duto despacho de fls... de 25/10/2016, e na sequência do requerimento de 11/11/2016, vem requerer a V. Exa a junção do DUC e do comprovativo do respectivo pagamento (...) e indicar a sociedade de seu interesse como adquirente: R..., Lda. (...) sendo a presente aquisição destinada a revenda.*

*(...)».*

12. - A executada foi notificada desse requerimento conforme certificação citius de 28/12/2016.

13. Em 03/01/2017 a encarregada da venda apresentou requerimento onde se lê, além do mais

*«(...) venho (...) fazer entrega do Depósito Autónomo no montante de € 660.000,00 respeitante à aquisição do imóvel (...), bem como a identificação do comprador.*

*Compradora: R... - Centro Clínico, Lda.*

*(...)*

*Mais requero a V. Exa se digne mandar emitir Certidão para outorga da respectiva escritura ou documento particular autenticado de compra e venda, com expressa autorização para cancelamento dos ónus em vigor.».*

14. A executada foi notificada desse requerimento conforme certificação citius de 05/01/2017.

15. Em 23/02/2017 foi junta aos autos procuração forense outorgada por DD e R..., Lda.

16. Em 27/10/2017 foi celebrada escritura de compra e venda do imóvel em que figura como compradora R... - Centro Clínico, Lda..

17. Em 20/11/2017 foi apresentado requerimento pela executada dizendo que vem «deduzir INCIDENTE DE INVALIDADE DA VENDA», alegando, em síntese:

- por despacho de 21/10/2017 proferido nos autos de embargos de terceiro foi determinada a suspensão dos termos do processo principal de execução, quanto ao imóvel,

- a R... - Centro Clínico, Lda., não foi nem é a proponente na compra, - falta um despacho ordinatório da venda nos termos ou com base no título denominado de «CERTIDÃO PARA EFEITOS DE TÍTULO DE TRANSMISSÃO» emitido pela Senhora Agente de Execução.

18. A executada foi reiterando a arguição a invalidade da venda, em vários requerimentos, designadamente em 24/11/2017, onde concluiu:

*«Nestes termos,*

*e nos melhores de Direito e naqueles que, suprimindo, o Digníssimo Tribunal queira apontar, atentos os mais elementares princípios de Direito e de Justiça maxime da defesa ou da tutela jurisdicional efetiva e de harmonia com os princípios dos poderes de gestão processual, da justa composição do litígio e ainda dos princípios da cooperação, necessidade, da proibição do excesso, e da economia processual, e, em cooperação intersubjetiva e diálogo, vêm e informar o Digníssimo Tribunal da COMUNICAÇÃO à Senhora AGENTE DE EXECUÇÃO, no exercício do direito à tutela jurisdicional efetiva para a proteção dos seus legítimos interesses, designadamente face à inesperada e inopinada venda ilegal do imóvel - ilegal, designadamente porque a venda estava suspensa».*

19. Em 30/11/2017 foi apresentada resposta por DD e por R..., Lda., concluindo:

*«Termos em que não deve ser admitido o requerimento da Executada, por inadmissível e extemporâneo, ordenando-se o seu desentranhamento.*

*Caso assim não se entenda, deve a pretensão no mesmo formulada ser indeferida, por nenhuma razão assistir à Executada, declarando-se o título de transmissão e o registo perfeitamente válidos e eficazes.*

*Devem ainda ser declarados ineficazes e nulos todos os requerimentos e comunicações da Executada, sem a devida notificação dos proponentes/adquirentes.».*

20. Em 12/03/2018 foi proferido despacho em que se lê, além do mais:

*«O despacho de 25.10.2016 refere a certo passo:*

*Requerimento do encarregado da venda de 02.03.2016 (fls. 440):*

*Autorizo a venda pelo valor proposto, face à concordância do Exequente expressa no requerimento refª ...18.*

*Notifique e informe o Agente de Execução e o Encarregado da Venda.*

*O requerimento do encarregado da venda datado de 01.03.2016, que deu entrada em juízo em 02.03.2016 referia-se à proposta aquisitiva no valor de 660.000,00 apresentada pelo interessado Dr. DD. Do teor do requerimento REFª: ...32 resulta que terá sido depositado o preço do imóvel, e o interessado designado a sociedade do seu interesse que deverá configurar como adquirente (R..., Lda.”).*

*O encarregado da venda informa, por requerimento datado de 02.11.2017 e entrado em juízo em 06.11.2017 que já celebrou o contrato de compra e venda com a R..., Lda.*

*Quaisquer divergências entre o agente de execução e o encarregado da venda deverão ser dirimidas entre as referidas entidades sem causar prejuízo às partes nem aos demais interessados, nomeadamente quanto à passagem de certidões para registos.*

*Caso contrário, os incidentes serão objecto de tributação.*

*(...)».*

21. Esse despacho foi notificado à executada conforme certificação citius de 15/03/2018.

22. Em 03/04/2018 a executada veio aos autos, dizer, designadamente:

*«(...) notificada do duto despacho de 12-03-2018 (mediante a notificação de 13-03-2018) atentos os mais elementares princípios de Direito e de Justiça, maxime da defesa ou da tutela jurisdicional efetiva e de harmonia com os princípios dos poderes de gestão processual, da justa composição do litígio e ainda da legalidade e também face ao disposto no art.º 20.º n.ºs 1 e 5 da Constituição da República Portuguesa e nos termos dos art.ºs 2.º, 3.º n.º 3, 4.º 7.º, 152.º, 195.º n.º 1, 824.º, 825.º e 827.º n.º 1 todos do Código de Processo Civil, vem requerer a SINDICÂNCIA JUDICIAL DOS ATOS VIOLADORES DA LEI por forma a assegurar direta e nestes autos, a TUTELA JURISDICIONAL EFETIVA, o que faz nos termos e fundamentos infra enunciados: (...)*

70.º

*Concluindo e resumindo:*

*A Executada em fase invocadas questões jurídicas, visa com este requerimento, exercer e pugnar pelo direito de defesa mediante uma pronta intervenção do julgador para assegurar eficazmente a tutela jurisdicional efetiva de harmonia com o disposto, designadamente, no artigo 20.º n.ºs 1 e 5 da Lei Fundamental e nos artigos 2.º, 3.º n.º 3, 4.º 7.º, 195.º n.º 1, 824.º, 825.º e 827.º n.º 1, todos do Código de Processo Civil.*

*Nestes termos, e nos melhores de Direito e naqueles que, suprimindo, o Digníssimo Tribunal queira apontar, atentos os mais elementares princípios de Direito e de Justiça maxime da defesa ou da tutela jurisdicional efetiva e de harmonia com os princípios dos poderes de gestão processual e ainda da legalidade, vem requerer a sindicância judicial dos atos violadores da lei por forma a assegurar direta e nestes autos a tutela jurisdicional efetiva.».*

23. Em 07/06/2018 a executada veio aos autos, dizer, além do mais:

*«O ex-proponente Não apresentou a proposta em representação da putativa compradora R..., Lda.. (...)*

*72.º*

*Em síntese, verifica-se prejudicialidade consumptiva, nomeadamente face aos factos e razões aduzidas nas Reclamações dos atos de decisórios da Senhora Agente de Execução, desde logo, o de 03-07-2017 objeto da Reclamação apresentada em 01-09-2017 e na reclamação, da decisão de 24-10-2017 da Senhora Agente de Execução, apresentada em 13-11-2017 e ainda face ao INCIDENTE DE INVALIDADE DA VENDA, deduzido em 20-11-2017 e o requerimento para SINDICÂNCIA JUDICIAL DOS ATOS VIOLADORES DA LEI de 03-04-218, por forma a assegurar direta e nestes autos, a TUTELA JURISDICIONAL EFETIVA,*

*73.º*

*é manifesto que as questões levantadas continuam a ter pertinência e atualidade, são oportunas e tempestivas, até porque o Digníssimo Tribunal fundamentadamente ainda não as decidiu, maxime as suscitadas atempadamente nas Reclamações dos atos de decisórios e no INCIDENTE DE INVALIDADE DA VENDA, deduzido em 20-11-2017.*

*74.º*

*Ora, no douto despacho de 12-03-2018, a Meritíssima Juíza, nos primeiros parágrafos do mesmo, faz um histórico de algumas das vicissitudes processuais e a propósito das mesmas, para o que ora releva, apenas decidiu que.*

*«Quaisquer divergências entre o agente de execução e o encarregado da venda deverão ser dirimidas entre as referidas entidades, sem causar prejuízo às partes...».*

*(...)*

*Nestes termos,*

*e nos melhores de Direito e naqueles que, suprimindo, o Digníssimo Tribunal queira apontar, atentos os mais elementares princípios de Direito e de Justiça maxime da defesa ou da tutela jurisdicional efetiva e de harmonia com os princípios dos poderes de gestão processual e ainda da legalidade, deverá improceder o alegado pela Senhora Agente de Execução, pelo ex-proponente e pela putativa proponente, requerendo a sindicância judicial dos atos violadores da lei por forma a assegurar direta e nestes autos a tutela jurisdicional efetiva, mediante a declaração de nulidade do processado e da nulidade da venda à R..., Lda., sob pena de verificar-se inconstitucional.»*

### **No apenso B - embargos de terceiros**

24 - Em 14/07/2017 a já referida BB e CC deduziram «embargos de terceiro com função preventiva, antes de realizada, mas depois de ordenada pela ex.ma senhora agente de execução, diligência ofensiva da sua posse e de demais direitos incompatíveis com o âmbito de tal diligência» «contra R..., Lda., (ex-R... - Centro Clínico, Lda.) e DD», alegando, em suma, que são inquilinos do prédio dos autos ao abrigo do contrato de arrendamento para fins comerciais e serviços celebrado entre a executada e o já falecido EE, concluindo:

*«Nestes termos,*

*e nos melhores de Direito, que suprimindo, o Digníssimo Tribunal queira apontar, devem os presentes Embargos de Terceiro com função preventiva, ser recebidos e a final julgados procedentes, devendo dar-se sem efeito a diligência de entrega das chaves e do imóvel sub judice, não executando a decisão da Senhora Agente de Execução, que ordenou tal diligência, ainda não realizada.*

*Ainda subsidiariamente, caso assim não entenda o Digníssimo Tribunal, pede-se que seja declarado que assiste aos Embargantes:*

*I. O direito a ser indenizado pelos Embargados no valor das benfeitorias realizadas no locado sub judice, cujo valor se estima em, pelo menos, € 119.951,87, sem prejuízo da avaliação que venha a realizar-se no decurso ou em momento posterior e os Embargados condenados no respetivo pagamento acrescido de juros de mora à taxa legal, a contar da citação até ao seu efetivo pagamento;*

*II. O direito de retenção da parte do prédio arrendado aos Embargantes para estes a continuarem no pleno gozo do locado até que se mostre pago o crédito pelas benfeitorias que realizaram pelos inquilinos no aludido locado;*

*Se porventura se vier a entender que os Embargantes não têm direito ao valor das benfeitorias realizadas, então aos Embargantes deve ser reconhecido esse direito com base no instituto do enriquecimento sem causa e os Embargados condenados no respetivo pagamento.»*

### **Nestes autos de execução**

25. Em 13/07/2020 foi proferido o seguinte despacho:

*«Compulsados os autos é dado verificar que desde Junho de 2018 que a executada (e demais intervenientes processuais) tem conhecimento do decesso do exequente, não tendo, até à data, deduzido o necessário incidente de habilitação dos herdeiros do falecido.*

*Acresce que no Apenso B, em 8 de Outubro de 2019, foram as partes notificadas do despacho que determinou a suspensão da instância até que a parte falecida (exequente) se encontre devidamente habilitada.*

*Volvidos mais de 6 meses desde então, os autos não foram impulsionados, não tendo sido deduzido qualquer incidente de habilitação dos herdeiros do falecido exequente.*

*Assim, em face do lapso de tempo decorrido e considerando o disposto no art.º 281.º n.º 5 do CPC, impõe-se concluir que a execução se mostra deserta, pelo que deverá o Sr. SE proceder à extinção da execução por deserção, como, aliás, lhe compete.»*

26. Em 14/01/2021 foi proferido o seguinte despacho:

*«A competência para a extinção da execução repousa no agente de execução, aplicando-se o disposto no (Novo) CPC a todas as execuções pendentes à data da sua entrada em vigor – cfr. art.º 6.º n.º 1 da Lei n.º 41/2013, de 26 de Junho.*

*No caso, por despacho de 13 de Julho de 2020, concluí que a execução se mostra deserta por os autos não terem sido devidamente impulsionados após a suspensão da instância em virtude do decesso do exequente, e ordenei que o Sr. SE procedesse à extinção da execução por deserção (não tendo, contrariamente àquilo que sustenta o Sr. SE, proferido nenhuma decisão de extinção da execução).*

*Ora, estando a execução deserta, aquilo que se impõe é que o Sr. SE extinga a execução conforme anteriormente ordenado, levante todas as penhoras levadas a cabo nos autos, entregue todas as quantias penhoradas nos autos aos executados, abstendo-se de entregar quaisquer imóveis, como é evidente, devendo o adquirente procurar satisfazer a sua pretensão (entrega do imóvel que lhe foi adjudicado nos autos) noutra sede que não esta.*

*Sucede, porém, que tendo sido interposto recurso da decisão proferida nos embargos de terceiro, deverá o Sr. SE aguardar pela decisão que vier a ser proferida pelo Venerando Tribunal da Relação de Lisboa, o que determino.*

*Sem custas.».*

## **No apenso B**

27 - Em 13/07/2020 foi proferida decisão que julgou extinta a instância de embargos de terceiro por inutilidade superveniente da lide, lendo-se na fundamentação, nomeadamente:

*«(...) os presentes embargos de terceiro são dependência do processo de execução a que seguem por apenso e os aqui embargantes são terceiros em relação à execução, ou seja, não são partes na execução.*

*Logo, carecem de legitimidade para, na execução, requererem a habilitação dos herdeiros do falecido exequente – art.º 351.º n.º 1 do CPC – e, ali, a parte que teria legitimidade para deduzir incidente de habilitação dos herdeiros do falecido (executada), não o fez oportuna e atempadamente, pelo que, não prosseguindo a execução, em virtude da sua extinção por deserção, é evidente que inexistem motivos para prosseguir com os presentes embargos, sendo certo, também, que deferir a pretensão dos requerentes e, posteriormente,*

*admitir e decidir (neste apenso) do incidente de habilitação de herdeiros do falecido (caso o mesmo viesse a ser deduzido), sempre configuraria actos inúteis.*

*(...)*

*Ante o supra exposto e a decisão proferida no dia de hoje na execução, é manifesto que não mais subsiste o interesse substancial que se pretendia fazer valer com a pendência dos presentes embargos, (...)».*

28. Os embargantes apelaram, e em 27/04/2021 o Tribunal da Relação de Lisboa, proferiu acórdão que tem este dispositivo:

*«Pelo exposto, acorda-se em julgar a apelação procedente por provada, revogando a sentença recorrida de 13 de julho de 2020 que declarou a extinção da instância de embargos de terceiro por inutilidade superveniente da lide.».*

29. Na fundamentação desse acórdão lê-se, além do mais:

*«(...)*

*Em suma, os embargos de terceiro, só se justificam porque o Agente de Execução ordenou a entrega efetiva do imóvel ao proponente a quem foi adjudicado o imóvel penhorado, em termos tais que implicavam a desocupação integral do prédio por todas as pessoas que aí se encontrassem, independentemente de terem, ou não, título legítimo de ocupação, desconsiderando a existência de qualquer contrato de arrendamento.*

*Relembre-se que os embargos de terceiro são essencialmente um meio de defesa da posse, pois, é isso que resulta explicitamente do Art. 1285.º do C.C., quando estabelece que: «O possuidor cuja posse for ofendida por diligência ordenada judicialmente pode defender a sua posse mediante embargos de terceiro, nos termos definidos na lei de processo».*

*Ora, o locatário que se veja privado da coisa, ou perturbado do exercício dos seus direitos sobre ela, pode recorrer aos meios de tutela possessória previstos nos Art.s 1276.º e ss (cfr. Art. 1037.º n.º 2 do C.C.). O que, evidentemente, compreende o recurso aos embargos de terceiro, como modo de reação a atos produzidos no âmbito de processo judicial que ofendam o seu direito de uso e fruição da coisa arrendada para os fins a que a mesma se destina.*

(...)

*Em suma, a utilidade da lide estava, no caso, incindivelmente ligada à subsistência da ordem de entrega da coisa (correspondente ao imóvel alegadamente arrendado os embargantes) e à possibilidade de realização material e efetiva desse ato judicial, no quadro do processo de execução. A isto se resume o interesse em agir merecedor da tutela jurisdicional efetiva devida aos embargantes.*

*Sucedo que, a instância principal de execução veio a ser declarada extinta por deserção e, na verdade, apesar disso, ainda não foi decidido pelo Agente de Execução revogar a ordem de entrega do imóvel à sociedade R..., Lda..*

*Podia entender-se que, com a extinção da instância executiva, não poderia ser dado cumprimento à ordem de entrega do imóvel à pessoa que o adquiriu em venda judicial. No entanto, essa conclusão não será assim tão evidente quanto isso, porque sempre se poderia sustentar que o adquirente sempre teria direito à entrega dos bens nos termos do Art. 828.º do C.P.C..*

*Acresce ainda que, a este propósito, constatámos do processo eletrónico que foi ali proferido o seguinte despacho, datado de 13 de janeiro de 2021 (Ref.º n.º ...432 - p.e.):*

*«A competência para a extinção da execução repousa no agente de execução, aplicando-se o disposto no (Novo) CPC a todas as execuções pendentes à data da sua entrada em vigor - cfr. art.º 6.º n.º 1 da Lei n.º 41/2013, de 26 de Junho.*

*«No caso, por despacho de 13 de Julho de 2020, concluí que a execução se mostra deserta por os autos não terem sido devidamente impulsionados após a suspensão da instância em virtude do decesso do exequente, e ordenei que o Sr. SE procedesse à extinção da execução por deserção (não tendo, contrariamente àquilo que sustenta o Sr. SE, proferido nenhuma decisão de extinção da execução).*

*«Ora, estando a execução deserta, aquilo que se impõe é que o Sr. SE extinga a execução conforme anteriormente ordenado, levante todas as penhoras levadas a cabo nos autos, entregue todas as quantias penhoradas nos autos aos executados, abstendo-se de entregar quaisquer imóveis, como é evidente, devendo o adquirente procurar satisfazer a sua pretensão (entrega do imóvel que lhe foi adjudicado nos autos) noutra sede que não esta.*

*«Sucedee, porém, que tendo sido interposto recurso da decisão proferida nos embargos de terceiro, deverá o Sr. SE aguardar pela decisão que vier a ser proferida pelo Venerando Tribunal da Relação de Lisboa, o que determino.*

*«Sem custas».*

*(...)*

*Ora, a ameaça de entrega do imóvel é precisamente o fundamento base dos embargos de terceiro preventivos aqui deduzidos, sendo que, afinal, a decisão de deserção da instância ainda não pôs claramente termo àquela. Logo, enquanto subsistir essa ameaça, decorrente da existência de ordem de entrega proferida pelo Agente de Execução, que não se mostra efetiva e definitivamente revogada, os embargos de terceiro não perderam utilidade e, conseqüentemente, não pode a instância de embargos de terceiro ser declarada extinta por inutilidade superveniente da lide.*

*Só a clara e efetiva revogação da decisão de entrega do imóvel proferida pelo Agente de Execução, nos termos em que se sustentava a petição de embargos, é que pode determinar a inutilidade da lide dos embargos de terceiro.*

*Em função do decidido no processo de execução, a final a deserção da instância executiva não pode ser tida como causa de inutilidade da lide dos presentes embargos de terceiro, desde que subsista a possibilidade de execução da ordem de entrega do imóvel, na medida em que a mesma ainda não foi revogada.*

*Mais, se a revogação da ordem de entrega continua condicionada pela solução a dar ao presente recurso, então impõe-se clarificar a situação, só nos restando concordar com a conclusão de que não há inutilidade da lide, devendo a sentença de 13 de julho de 2020, que a declarou, ser revogada. O que implicará que o Agente de Execução formalize oportunamente a revogação da sua decisão anterior, disso notificando todas as partes, e só assim a instância de embargos de terceiro estará em condições de ser declarada extinta por inutilidade superveniente da lide, nos termos do Art. 277.º al. e) do C.P.C...».*

### **Nestes autos de execução**

30. Do despacho proferido em 14/01/2021 (facto 26) interpôs recurso de apelação a R..., Lda.

31. Em 20/05/2022 foi proferido o seguinte despacho:

*«O Agente de Execução deve cumprir o despacho de 14 de Janeiro de 2021, no seguimento do despacho de 13 de Julho de 2020, ambos transitados em julgado.*

*Do cumprimento de tal despacho decorre a procedência da reclamação apresentada sobre a decisão de 07-022022, por não ter de se ressaltar, ante o trânsito daqueles despachos e força de caso julgado formal, as referidas “disposição em contrário” e “comunicações prestadas (...) em 20/07/2017 e em 04/11/2020” (estas alusivas à entrega do imóvel vendido, definitivamente arredada naquele despacho).».*

32. Em 12/12/2022 foi proferido o seguinte despacho:

*«1. Por despacho de 13-07-2020, a instância foi declarada deserta.*

*2. Por requerimento de 12-11-2020, a terceira adquirente do imóvel R... - Centro Clínico, Lda.) pediu “determine à Sra. AE para que esta proceda à entrega do imóvel à aqui adquirente. Mais requer que, até à efectiva entrega do imóvel à adquirente, não se considere a execução extinta nem sejam feitas quaisquer entregas de valores a credores e/ou à executada, e não sejam levantadas quaisquer outras penhoras existentes”.*

*3. Por despacho de 13-01-2021, foi decidido, entre o mais:*

*“estando a execução deserta, aquilo que se impõe é que o Sr. SE extinga a execução conforme anteriormente ordenado, levante todas as penhoras levadas a cabo nos autos, entregue todas as quantias penhoradas nos autos aos executados, abstendo-se de entregar quaisquer imóveis, como é evidente, devendo o adquirente procurar satisfazer a sua pretensão (entrega do imóvel que lhe foi adjudicado nos autos) noutra sede que não esta”.*

*4. Este concreto segmento “abstendo-se de entregar quaisquer imóveis, como é evidente, devendo o adquirente procurar satisfazer a sua pretensão (entrega do imóvel que lhe foi adjudicado nos autos) noutra sede que não esta” tem sentido decisório e afecta a posição do terceiro adquirente do imóvel que, ao invés de poder obter a entrega na acção executiva (extinta), terá de lançar mão de acção declarativa de condenação.*

*5. Por consequência, este despacho devia ter-lhe sido notificado e não o foi, pelo que se reforma o despacho de 20-05-2022 na parte em que assumiu o*

*trânsito em julgado do mesmo.*

*6. Impõe-se, logicamente, que antes de mais, a Agente de Execução proceda à notificação do despacho de 1301-2021, à terceira adquirente R... - Centro Clínico, Lda., como se decide.».*

33 - Desse despacho interpôs recurso de apelação a executada.

### **No apenso B**

34 - Em 20/05/2022 foi proferida a seguinte decisão:

*«A 07 de Fevereiro de 2022, o Agente de Execução formalizou a revogação da sua decisão anterior nos seguintes termos:*

*“Em face do disposto e de forma a cumprir o despacho de 10/01/2022 proferido no Processo 1985/14.5T8ALMB, que refere Embargos de Terceiro, a Agente revoga assim, até disposição em contrário; a sua decisão proferida em 03/07/2017, quanto à entrega efetiva do imóvel penhorado e vendido nos autos, a efetuar pelo executado em benefício do adquirente”.*

*No seguimento do Acórdão da Relação de 27 de Abril 2021, estão agora estes autos em condições de serem declarados extintos por inutilidade superveniente - rectius, agora que está definitivamente afastada a possibilidade de ter lugar nos autos de execução a entrega efectiva do imóvel ao adquirente -, como e declara e decide ao abrigo do disposto no art.º 277.º, al. e) do CPC.*

*Custas pelos embargantes - art.º 536.º n.º 3, 1.ª parte, do CPC - fixando-se à causa o valor do imóvel dos autos/valor pelo qual o mesmo foi vendido na execução - arts. 297.º n.º 1, 302.º n.º 1, 304.º n.º 1, 2.ª parte e 306.º n.º 2 do CPC.».*

35 - Dessa decisão não foi interposto recurso e os autos de embargos de terceiro tiveram visto em correição em 20/09/2022.

### **Nestes autos de execução**

36 - Em 30/03/2023 o Tribunal da Relação de Lisboa proferiu o acórdão que conheceu dos recursos interpostos pela R..., Lda. e pela executada, que tem este dispositivo:

*«Pelo exposto, acordam os juízes desta secção cível (2ª) do Tribunal da Relação de Lisboa em:*

1) Julgar improcedente o recurso interposto pela apelante, A...- Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, S.A. e, conseqüentemente, em confirmar-se a decisão recorrida;

2) Julgar procedente o recurso interposto pela apelante, R..., Lda. e, conseqüentemente, em revogar-se a decisão recorrida no segmento em que decide “dever o adquirente procurar satisfazer a sua pretensão (entrega do imóvel que lhe foi adjudicado nos autos) noutra sede que não esta” e, deste modo, pronunciar-se sobre os requerimentos onde a adquirente solicita a entrega do imóvel.».

37. Nesse acórdão os factos julgados provados são:

«1.) Em 02-03-2016, o encarregado de venda, FF, comunicou ao tribunal que se mantinha a proposta aquisitiva no valor de 660 000,00€, apresentada pelo interessado, DD.

2.) Em 25-10-2016, foi proferido despacho que, em face ao requerimento apresentado pelo encarregado de venda, autorizou a venda pelo valor proposto, face à concordância do Exequente.

3.) Em 11-11-2016, o proponente, DD, veio esclarecer que a proposta apresentada era “para si ou para sociedade a designar”.

4.) Em 21-12-2016, a executada foi notificada deste requerimento do proponente e, nada disse.

5.) Em 22-12-2016, o proponente, DD procedeu ao pagamento do preço e, juntou o comprovativo do seu pagamento.

6.) Em 28-12-2016, o proponente, DD, veio “indicar a sociedade de seu interesse como adquirente: R..., Lda..

7.) Em 28-12-2016, a executada foi notificada deste requerimento com indicação da sociedade adquirente e com o respetivo pagamento e, nada disse.

8.) Em 03-01-2017, o encarregado da venda apresentou a identificação do comprador, R... - Centro Clínico, Lda., juntou comprovativo do depósito do preço e requereu a emissão de “certidão para outorga da respetiva escritura ou documento particular autenticado de compra e venda, com expressa autorização para cancelamento dos ónus em vigor”.

- 9.) *Em 05-01-2017, a executada foi notificada deste requerimento do encarregado da venda, e nada disse.*
- 10.) *Em 20-03-2017, foi proferido despacho ordenando a transferência do montante depositado pela adquirente, R..., Lda., à ordem do Tribunal, para a conta a indicar pelo Senhor Agente de Execução, e a notificação das partes, o interessado comprador e o Agente de Execução.*
- 11.) *Em 22-03-2017, a executada foi notificada do despacho e nada disse.*
- 12.) *Em 03-07-2017, a Senhora Agente de Execução proferiu decisão de que está em condições de transferir a propriedade do imóvel Urbano, composto de Edifício de cave, rés-do-chão, primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto, sexto e sétimo andar e recuado para escritório, sito em Quinta ..., Rua ..., em ..., inscrito na matriz sob o artigo ...55 da freguesia da ... e descrito na Conservatória do Registo Predial .*
- 13.) *Em 05-07-2017, a adquirente do imóvel comunicou à Senhora Agente de Execução a atualização da sua designação, de “R... - Centro Clínico, Lda.”, para “R..., Lda.”.*
- 14.) *Em 18-07-2017, foi efetuada pela agente de execução a entrega ao exequente e demais credores do valor exequendo.*
- 15.) *Em 24-10-2017, pela agente de execução foi emitida certidão para efeitos de título de transmissão.*
- 16.) *Em 30-10-2017, foi a adquirente notificada do seguinte despacho de 21/10/2017 destes autos principais, a fls. ....: “Uma vez que foram deduzidos embargos de terceiro, a questão será decidida nessa sede, mais nada havendo a determinar sobre o assunto nestes autos de execução”*
- 17.) *Em 30-10-2017, foi a adquirente notificada do despacho do Apenso B de embargos de terceiro, da mesma data, determinando “a suspensão dos termos do processo principal de execução, quanto aos bens em causa”.*
- 18.) *A adquirente requereu a entrega do imóvel, em 26/07/2017; 11/09/2017; 19/06/2018; 07/11/2019; 12/11/2020; 31/05/2022; 20/06/2022 e, 13/07/2022.*
- 19.) *Em 22-11-2017, a executada deduziu incidente de invalidade da venda.*
- 20.) *Em 07-02-2022, o Agente de Execução formalizou a revogação da sua decisão anterior nos seguintes termos: “Em face do disposto e de forma a*

*cumprir o despacho de 10/01/2022 proferido no Processo 1985/14.5T8ALM-B, que refere Embargos de Terceiro, a Agente revoga assim, até disposição em contrário; a sua decisão proferida em 03/07/2017, quanto à entrega efetiva do imóvel penhorado e vendido nos autos, a efetuar pelo executado em benefício do adquirente”.*

*21.) Em 13-07-2020, foi proferido o seguinte despacho: “Compulsados os autos é dado verificar que desde Junho de 2018 que a executada (e demais intervenientes processuais) tem conhecimento do decesso do exequente, não tendo, até à data, deduzido o necessário incidente de habilitação dos herdeiros do falecido. Acresce que no Apenso B, em 8 de Outubro de 2019, foram as partes notificadas do despacho que determinou a suspensão da instância até que a parte falecida (exequente) se encontre devidamente habilitada. Volvidos mais de 6 meses desde então, os autos não foram impulsionados, não tendo sido deduzido qualquer incidente de habilitação dos herdeiros do falecido exequente. Assim, em face do lapso de tempo decorrido e considerando o disposto no art.º 281.º n.º 5 do CPC, impõe-se concluir que a execução se mostra deserta, pelo que deverá o Sr. SE proceder à extinção da execução por deserção, como, aliás, lhe compete”.*

*22). Em 12-11-2020, R..., Lda. requereu que fosse “determinado à Sra. AE para esta proceder à entrega do imóvel e, até à efetiva entrega do imóvel à adquirente, não se considerasse a execução extinta, nem fossem feitas quaisquer entregas de valores a credores e/ou à executada, e não fosse levantadas quaisquer outras penhoras existentes”.*

*23.) Em 14-01-2021, foi proferido o seguinte despacho: “A competência para a extinção da execução repousa no agente de execução, aplicando-se o disposto no (Novo) CPC a todas as execuções pendentes à data da sua entrada em vigor – cfr. art.º 6.º n.º 1 da Lei n.º 41/2013, de 26 de Junho. No caso, por despacho de 13 de Julho de 2020, concluí que a execução se mostra deserta por os autos não terem sido devidamente impulsionados após a suspensão da instância em virtude do decesso do exequente, e ordenei que o Sr. SE procedesse à extinção da execução por deserção (não tendo, contrariamente àquilo que sustenta o Sr. SE, proferido nenhuma decisão de extinção da execução). Ora, estando a execução deserta, aquilo que se impõe é que o Sr. SE extinga a execução conforme anteriormente ordenado, levante todas as penhoras levadas a cabo nos autos, entregue todas as quantias penhoradas nos autos aos executados, abstendo-se de entregar quaisquer imóveis, como é evidente, devendo o adquirente procurar satisfazer a sua pretensão (entrega do imóvel que lhe foi adjudicado nos autos) noutra sede que não esta. Sucede, porém, que tendo*

*sido interposto recurso da decisão proferida nos embargos de terceiro, deverá o Sr. SE aguardar pela decisão que vier a ser proferida pelo Venerando Tribunal da Relação de Lisboa, o que determino. Sem custas”.*

*24.) Em 20-05-2022, foi proferido o seguinte despacho: “O Agente de Execução deve cumprir o despacho de 14 de Janeiro de 2021, no seguimento do despacho de 13 de Julho de 2020, ambos transitados em julgado. Do cumprimento de tal despacho decorre a procedência da reclamação apresentada sobre a decisão de 07-022022, por não ter de se ressaltar, ante o trânsito daqueles despachos e força de caso julgado formal, as referidas “disposição em contrário” e “comunicações prestadas (...) em 20/07/2017 e em 04/11/2020” (estas alusivas à entrega do imóvel vendido, definitivamente arredada naquele despacho)”.*

*25.) Em 31-05-2022 (Ref:...15), R..., Lda., adquirente do imóvel, requereu que fosse declarado nulo o despacho de 20-05-2022, por não especificar os fundamentos de facto e de direito que presidem à decisão de “arredar” a entrega do imóvel à adquirente e, bem assim, por ausência de notificação do invocado despacho que determinou tal afastamento da entrega do imóvel.*

*26.) Em 14-06-2022 (Refª: ...25), a executada, A...- Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, S.A. veio responder à arguição da nulidade, requerendo que esta fosse julgada improcedente, nomeadamente no que tange ao pedido de entrega do imóvel, R..., Lda., adquirente do prédio urbano nos autos à margem referenciados, em face do douto despacho de 13/07/2020, que decretou a deserção da instância e determinou que “deverá o Sr. SE proceder à extinção da execução por deserção, como, aliás, lhe compete”, porque falta cumprir a entrega do imóvel adjudicado à adquirente, apesar de há muito pago, vem requerer a V. Exa. que determine à Sra. AE para que esta proceda à entrega do imóvel à aqui adquirente. Mais requer que, até à efetiva entrega do imóvel à adquirente, não se considere a execução extinta nem sejam feitas quaisquer entregas de valores a credores e/ou à executada, e não sejam levantadas quaisquer outras penhoras existentes.*

*27.) Em 12-12-2022, foi proferido o seguinte despacho:*

*“1. Por despacho de 13-07-2020, a instância foi declarada deserta.*

*2. Por requerimento de 12-11-2020, a terceira adquirente do imóvel R... - Centro Clínico, Lda., pediu “determine à Sra. AE para que esta proceda à entrega do imóvel à aqui adquirente. Mais requer que, até à efetiva entrega do imóvel à adquirente, não se considere a execução extinta nem sejam feitas*

*quaisquer entregas de valores a credores e/ou à executada, e não sejam levantadas quaisquer outras penhoras existentes”.*

*3. Por despacho de 13-01-2021, foi decidido, entre o mais: “estando a execução deserta, aquilo que se impõe é que o Sr. SE extinga a execução conforme anteriormente ordenado, levante todas as penhoras levadas a cabo nos autos, entregue todas as quantias penhoradas nos autos aos executados, abstendo-se de entregar quaisquer imóveis, como é evidente, devendo o adquirente procurar satisfazer a sua pretensão (entrega do imóvel que lhe foi adjudicado nos autos) noutra sede que não esta”.*

*4. Este concreto segmento “abstendo-se de entregar quaisquer imóveis, como é evidente, devendo o adquirente procurar satisfazer a sua pretensão (entrega do imóvel que lhe foi adjudicado nos autos) noutra sede que não esta” tem sentido decisório e afeta a posição do terceiro adquirente do imóvel que, ao invés de poder obter a entrega na ação executiva (extinta), terá de lançar mão de ação declarativa de condenação.*

*5. Por consequência, este despacho devia ter-lhe sido notificado e não o foi, pelo que se reforma o despacho de 20-05-2022 na parte em que assumiu o trânsito em julgado do mesmo.*

*6. Impõe-se, logicamente, que antes de mais, a Agente de Execução proceda à notificação do despacho de 1301-2021, à terceira adquirente R... - Centro Clínico, Lda., como se decide” .».*

*38. A executada A...- Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, S.A. interpôs recurso de revista em 26/04/2023, que foi julgado improcedente por acórdão proferido pelo Supremo Tribunal de Justiça em 16/11/2023.*

*39. Na fundamentação desse acórdão consta, designadamente:*

*«A recorrente e executada, A...- Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, S.A. alega que o despacho judicial proferido nos autos em 25.10.2016 transitou em julgado, não podendo ser posteriormente alterado pelo despacho em 12-12-2022, onde se “reformou o despacho de 20-05-2022 na parte em que assumiu o trânsito em julgado do despacho de 14-01-2021, pois devia ter sido notificado à terceira adquirente R... - Centro Clínico, Lda. e não o foi”.*

*(...)*

*A falta de notificação do despacho de 14-01-2021 constitui nulidade que pode ser, como foi, arguida pela interessada e conhecida pelo tribunal com as*

*consequências previstas no 199.º do Código de Processo Civil, isto é, tomando as providências necessárias para que a lei seja cumprida.*

*A questão foi detalhada e acertadamente analisada pelo Tribunal recorrido, em conformidade com a lei, impondo-se a completa confirmação do ali decidido.*

(...)

*Todas as demais questões suscitadas no recurso de revista além de carecerem de fundamento legal, não podem ser objecto de recurso de revista sendo apenas estratagemas para protelar a entrega do imóvel ao seu legítimo adquirente encontrando-se na fronteira do uso abusivo do recurso.».*

40 - Tendo os autos baixado à 1ª instância, foi proferido o despacho de 24/01/2024 ora recorrido.

## **2.2. O Direito**

Existe caso julgado quando a apreciação jurisdicional de uma determinada questão ganha foros de definitividade, sendo insuscetível de recurso ordinário ou de reclamação (art.º 628.º do CPC), ficando a ter força obrigatória dentro do processo e fora dele nos limites fixados pelos artigos 580.º e 581.º do CPC (caso julgado material – art.º 619.º n.º 1 do CPC), ou apenas dentro do processo (caso julgado formal – art.º 620.º do CPC).

Como já dizia o Prof. Alberto dos Reis em meados do século passado, *“a razão da força e autoridade do caso julgado é a necessidade da certeza do direito, da segurança nas relações jurídicas. Desde que uma sentença, transitada em julgado, reconhece a alguém certo benefício, certo direito, certos bens, é absolutamente indispensável, para que haja confiança e segurança nas relações sociais, que esse benefício, esse direito, esses bens constituam aquisições definitivas, isto é, que não lhe possam ser tirados por uma sentença posterior”* (Código de Processo Civil anotado, volume III, reimpressão, 1985, Coimbra Editora, pág. 94). De igual modo, não pode sentença posterior compelir alguém ao cumprimento de uma obrigação de que sentença anterior, transitada em julgado, o havia absolvido, posto que não tenha ocorrido posteriormente à sentença facto cuja não verificação motivara o decaimento (art.º 621.º do CPC).

Visa-se, conforme decorre do art.º 580.º do CPC, evitar a repetição de uma causa, repetição essa que ocorre quando se propõe ação idêntica a outra quanto aos sujeitos, ao pedido e à causa de pedir (art.º 581.º do CPC).

No n.º 2 do art.º 580.º do CPC expressamente se enuncia, como ponto de orientação essencial a levar em consideração para se ajuizar da verificação da excepção de litispendência e do caso julgado que *“tanto a excepção da litispendência como a do caso julgado têm por fim evitar que o tribunal seja colocado na alternativa de contradizer ou de reproduzir uma decisão anterior.”*

Sendo que, reitera-se, os despachos ou sentenças que recaiam unicamente sobre a relação processual têm força obrigatória apenas dentro do processo (art.º 620.º n.º 1 do CPC)

Isto exposto, vejamos se entre o acórdão recorrido e o despacho proferido pela 1.ª instância em 20.5.2022 existe uma relação de contradição, de derrogação, pelo acórdão recorrido, do que foi decidido, com trânsito em julgado, por esse despacho (o qual não foi alvo de recurso).

O aludido despacho de 20.5.2022, que se mostra transcrito no n.º 34 da matéria de facto, julgou extintos os embargos de terceiro que haviam sido deduzidos pelos alegados inquilinos do imóvel vendido na execução, por inutilidade superveniente da lide. Considerou-se, nesse despacho, que estava *“definitivamente afastada a possibilidade de ter lugar nos autos de execução a entrega efectiva do imóvel ao adquirente”*, na medida em que a agente de execução havia, por despacho proferido na execução em 07.02.2022, revogado a decisão, em sentido contrário, que havia emitido em 03.7.2017.

Ora, por acórdão de 30.3.2023, a Relação de Lisboa, na sequência do recurso que a compradora do dito imóvel havia interposto do despacho que, na execução, havia declarado que a compradora devia procurar satisfazer a sua pretensão de entrega do imóvel noutra sede que não na execução, revogou tal despacho, datado de 14.01.2021 (cfr. n.º 36 dos factos provados).

E foi na sequência desse acórdão que a 1.ª instância proferiu o despacho supratranscrito em 1 do Relatório supra, deferindo à entrega, a levar a cabo pelo agente de execução, do imóvel à sua compradora.

Assim, o aludido despacho não afrontou caso julgado, antes visou cumprir o caso julgado formado pelo dito acórdão da Relação.

O acórdão ora recorrido, ao confirmar o assim decidido na execução, não violou o caso julgado constituído pelo despacho proferido em 20.5.2022 no apenso B (embargos de terceiro). De facto, o acórdão em nada interfere com o decidido nesse apenso de embargos de terceiro, cuja extinção é pacífica nos

autos.

Nestes termos, sem necessidade de mais considerações, se conclui pela improcedência da revista.

### **III. DECISÃO**

Pelo exposto, julga-se a revista improcedente e, conseqüentemente, mantém-se o acórdão recorrido.

As custas da revista, na vertente das custas de parte, são a cargo da recorrente, que nela decaiu (artigos 527.º n.º s 1 e 2, 533.º, do CPC).

Lx, 27.5.2025

*Jorge Leal (Relator)*

*Henrique Antunes*

*Anabela Luna de Carvalho*