

Tribunal da Relação de Lisboa

Processo nº 1625/21.6T8ALM-B.L1-6

Relator: MARIA TERESA MASCARENHAS GARCIA

Sessão: 29 Janeiro 2026

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: IMPROCEDENTE

EMBARGOS DE TERCEIRO

UNIÃO DE FACTO

ARRENDAMENTO

Sumário

Sumário (elaborado pela relatora):

I. Os embargos de terceiro apresentam uma dupla estrutura procedimental: (i) uma fase cautelar, “introdutória”, prevista no art. 345.º do CPC; (ii) uma fase declarativa ou contraditória, depois daquela e desde que a mesma tenha culminado com o recebimento liminar dos embargos.

II. No âmbito da fase introdutória ocorre tão só uma avaliação de probabilidade séria da existência do direito invocado (a efectuar em função dos termos da petição inicial, e cabendo ao embargante o ónus de alegar matéria de facto favorável à sua legitimidade e à viabilidade e tempestividade da acção).

III. Um pedido é manifestamente improcedente quando, nomeadamente, provando-se o alegado na petição inicial ainda assim a subsunção desses factos ao direito não permite retirar o efeito pretendido.

IV. A circunstância de a Embargante viver em união de facto com o titular de um pretenso contrato de arrendamento, não lhe confere qualquer direito relativamente a esse arrendamento, na medida em que a Lei n.º 7/2001, que veio proteger as uniões de facto, apenas pretendeu estender a estas alguns direitos próprios da relação matrimonial.

Texto Integral

Acordam os Juízes na 6ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Lisboa:

Relatório:

A 03-09-2025 veio AA, por apenso à execução - movida por banco invest s.a.

contra os executados BB e CC, - deduzir embargos de terceiro alegando que:

- em 16 Julho de 2018 o companheiro da embargante assinou um contrato de arrendamento urbano com fins habitacionais respeitante ao primeiro andar direito sito na Rua 1 1.º dto, ... Baixa da Banheira;
- desde essa altura até ao presente a embargante, o companheiro e 5 filhos menores vivem nessa fracção;
- o contrato foi celebrado com DD, que se arrogou dono e legitimo possuidor da referida fracção, sendo a renda acordada de € 300,00 paga essencialmente em dinheiro vivo entregue directamente ao Sr. DD;
- foi DD quem entregou à embargante as chaves do locado à embargante e seu companheiro, nunca tendo aparecido no locado qualquer outra pessoa;
- o locado encontrava-se em muito mau estado de conservação, tendo a Embargante suportado quantias na sua reparação e remodelação, no valor de € 3000,00 por ano (o que perfaz o total de € 21 000,00), bem como ainda suportou a reparação e a substituição das canalizações, incluindo azulejos, o que se traduziu num custo de € 6900,00, assim como um custo de € 2900,00 em instalação eléctrica, € 3000,00 na reparação de todas as janelas e armários e € 4500,00 na substituição de lavatório, sanita, banheira e duche, num total de € 38 300,00.
- A Sr.ª Agente de Execução tomou conhecimento da situação e nunca solicitou o pagamento das rendas, que foram liquidadas a DD até Junho de 2025;
- a embargante tomou conhecimento de que a casa foi levada a leilão que encerrará no dia 10-09-2025, pretendendo exercer o seu direito de preferência na compra do locado, fundamentando tal direito na relação locatícia e na comunicabilidade da mesma, bem como na necessidade de serem indemnizados;
- a embargante encontra-se desempregada e não consegue habitação num bairro social, não tendo condições para arrendar e muito menos para comprar qualquer habitação.

Termina assim requerendo que:

"A)- Se ordene aos Embargados que se abstenham de impossibilitar ou dificultar a permanência da embargante, do companheiro e dos cinco filhos menores na casa de morada de família e de um canídeo de seu nome Rex que não tem onde guardar.

B) Se notifiquem os Embargados, através da Exma. AE e do Ministério Público que representa os mesmos no presente processo para ser ordenada a retirada imediata do locado do Leilão eletrónico.

C) Mais deve ser deferido o despejo para um prazo superior a 6 meses após o trânsito em julgado da decisão que venha a recair sobre os presentes embargos, notificando-se a Santa Casa da Misericórdia da Amadora e a

Câmara Municipal do Amadora para atribuírem uma casa condigna ao ora Embargante, sendo que só após tal atribuição efetiva o despejo poderá prosseguir, condenando-se ainda o embargado em custas e condigna procuradoria.

Mais requereu se digne admitir - com efeito suspensivo automático e sem prestação de caução dado tratar-se da casa de morada de família - na qual reside, por apenso os presentes Embargos de Terceiro; julgar os mesmos procedentes por provados; ordenando-se a citação do Embargado para contestar, querendo, seguindo-se os ulteriores termos até final.”

A 10-09-2025 foi proferido o seguinte Despacho (despacho recorrido):

“AA, com a identificação que consta dos autos, veio deduzir embargos de terceiro e deduzir pedido de intervenção provocada contra CC e BB, alegando que:

- Em 16 de Julho de 2018, o companheiro da Embargante EE, NIF ..., assinou um contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais respeitante ao primeiro andar direito sito na Rua 1.
- Nessa altura e até à presente data, a Embargante e o companheiro vivem em união de facto, resultando da mesma 5 filhos menores, respetivamente, com: 13, 11, 7, 4 e 3 anos de idade.
- Foi acordada uma renda mensal 300€, tendo o contracto sido celebrado com o Sr. DD que se arrogou dono e legitimo possuidor da referida fração autónoma.
- As rendas eram pagas maioritariamente em dinheiro vivo entregue diretamente ao Sr. DD, locado encontrava-se em muito mau estado de conservação, tendo a Embargante suportado enormes quantias na sua reparação e remodelação pois que tinha de ter condições mínimas para habitabilidade.
- Suportou a título de obras necessárias, despendeu assim a embargante no locado a quantia de 38 300,00€ as quais não pode retirar e de cuja indemnização.
- A Exma. AE no presente processo tomou conhecimento da situação relativa ao título legitimo de permanência no locado que é um contracto de arrendamento e nunca solicitou o pagamento das rendas as quais foram todas liquidadas até Junho de 2025.
- A Embargante e o companheiro desejam exercer o direito de preferência na compra do locado.
- Fundamentando tal direito na relação locatária, na comunicabilidade da mesma e ainda na necessidade de serem indemnizados pelas obras necessárias efetuadas no mesmo.
- A embargante encontra-se desempregada e se não consegue habitação num

bairro social, não têm condições para arrendar e muito menos para comprar qualquer habitação.

- Não tem condições económicas para prestar qualquer caução.

Requer o efeito suspensivo automático e sem prestação de caução dado tratar-se da casa de morada de família – na qual reside, e ainda, a intervenção provocada da Embargante, e que seja:

A) Ser ordenado aos Embargados que se abstenham de impossibilitar ou dificultar a permanência da embargante, do companheiro e dos cinco filhos menores na casa de morada de família e de um canídeo de seu nome Rex que não tem onde guardar.

B) Serem notificados os Embargados, através da Exma AE e do Ministério Público que representa os mesmos no presente processo para ser ordenada a retirada imediata do locado do Leilão eletrónico.

C) Mais deve ser deferido o despejo para um prazo superior a 6 meses após o trânsito e julgado da decisão que venha a recair sobre os presentes embargos, notificando-se a Santa Casa da Misericórdia da Amadora e a Câmara Municipal do Amadora para atribuírem uma casa condigna à Embargante, sendo que só após tal atribuição efetiva o despejo poderá prosseguir, condenando-se ainda o embargado em custas e condigna procuradoria. Junta aos autos um documento designado de contrato de arrendamento.

*

De harmonia com o disposto pelo artigo 342º do Código de Processo Civil, se a penhora ofender a posse ou qualquer direito incompatível com a realização ou âmbito da diligência, de que seja titular quem não é parte na causa, pode o lesado fazê-lo valer mediante dedução de embargos de terceiro.

Segundo o artigo 342º, nº 1, do Código de Processo Civil, se a penhora, ou qualquer acto judicialmente ordenado de apreensão ou entrega de bens, ofender a posse ou qualquer direito incompatível com a realização ou o âmbito da diligência, de que seja titular quem não é parte na causa, pode o lesado fazê-lo valer, deduzindo embargos de terceiro.

E nos termos do artigo 350º, nº 1, do Código de Processo Civil, os embargos de terceiro podem ser deduzidos, a título preventivo, antes de realizada, mas depois de ordenada, a diligência a que se refere o artigo 342.º, observando-se o disposto nos artigos anteriores, com as necessárias adaptações.

Assim, os embargos podem ser deduzidos após a efetivação da penhora, da apreensão ou da entrega de bens ou podem ser deduzidos após requerida ou ordenada a prática de tais actos judiciais mas antes da sua realização; no primeiro caso têm uma função repressiva ou de restituição, no último caso têm uma função preventiva.

Tendo por paradigma os embargos repressivos ou de restituição supõem eles a

verificação de um dos seguintes fundamentos: (i) a ofensa da posse, (ii) a ofensa de qualquer direito incompatível com a realização ou o âmbito da diligência.

Diferentemente do que se passava no Código de Processo Civil de 1961, em que os embargos de terceiro tinham como exclusivo fundamento a ofensa da posse (artigo 1037º, nº 1), a redação vigente faculta ao embargante a defesa não só da posse, mas de outro qualquer direito substancial incompatível.

Assim, os embargos de terceiro não são um meio de defesa exclusivo dos possuidores, também os meros detentores ou possuidores em nome alheio, como é o caso dos arrendatários (artigo 1038º, al. h)), podem embargar de terceiro, necessário se torna que realização ou o âmbito da diligência judicialmente ordenada ofenda um qualquer direito, com ela, incompatível. O artigo 1037º, nº 2, do Código Civil, aliás, permite ao arrendatário, quando privado da coisa ou perturbado no exercício dos seus direitos, usar, mesmo contra o locador, dos meios facultados ao possuidor nos artigos 1276º e seguintes do Código Civil e, entre eles, dos embargos de terceiro previsto no artigo 1285º do mesmo Código.

Assim, pode concluir-se que os embargos de terceiro são uma acção possessória, em que o embargante tem de alegar e provar: (i) que é terceiro em relação ao processo em que foi ordenada a diligência, (ii) que é possuidor de bens (iii) os quais são objecto de uma diligência judicial e (iv) que esta afecta a sua posse.

Da análise dos autos principais e do apenso A, embargos de terceiro deduzidos em 07-02-2023, por DD, resulta apurado o seguinte:

- Nos autos principais foi penhorada em 10-02-2023 a fracção autónoma designada pela letra D- 1.º andar direito, destinado a habitação, sito na Rua 1, registado a favor dos executados CC e BB, - Consta do auto de penhora, que na data da realização da mesma, em 10-02-2023, e afixação do edital encontrava-se na fracção EE que informou residir no imóvel, que não exibiu contrato de arrendamento e desconhecia o mesmo, recusou-se a receber e a assinar a constituição de fiel depositário.
- Em 07-02-2023 DD veio deduzir embargos de terceiro (que constituem o apenso A) tendo alegado para o efeito em síntese, que: Em data que não se recorda, mas que foi entre Agosto e Setembro de 2017, o embargante adquiriu e tomou posse por transacção verbal, não escrita, o prédio objecto dos presentes autos a CC e a BB. Que os executados entregaram ainda ao embargante o original do alvará de licença de utilização número cento e quarenta e oito, destinado a habitação, do prédio objecto dos presentes autos. Após a aquisição do prédio objecto dos presentes autos pelo embargante aos executados, o embargante tomou posse do mesmo (e posteriormente,

arrendou-o no dia 16-julho-2018 a EE, com o NIF E, quando o embargante e os executados se preparavam para proceder à escritura pública de compra e venda do prédio objecto dos presentes autos, os executados CC e a sua mulher BB desapareceram sem deixar rasto a partir de data que não se recorda, mas que terá sido em meados de Abril ou Maio de 2018. Alegou que na data do registo da penhora em 2021, este prédio já não era propriedade dos executados, porque o venderam ao embargante, tendo este desde 2017 a sua posse. Assim, o prédio não podia ter sido penhorado como foi. De todo o modo, a penhora ofendeu a posse do embargante sobre o prédio objecto dos presentes autos, que por si só sempre praticou todos os inerentes actos materiais como proprietário, arrendando-o, dele cuidando, e providenciando pelo seu arranjo e conservação.

- No apenso A foi designada data para inquirição de testemunhas para fundamentar a decisão de recebimento ou rejeição dos embargos.

- Após produção de prova foi proferida sentença transitada em julgado que rejeitou os embargos de terceiro por inexistência da probabilidade séria da existência do direito de propriedade do imóvel penhorado nos autos principais invocado pelo embargante DD.

Vejamos.

Resulta dos autos que o imóvel, a que dizem respeito os presentes embargos de terceiro, se mostra penhorado a favor do Exequente pela AP. 3213 de 2022/11/30, encontrando-se a propriedade registada a favor de CC, casado com BB no regime de comunhão de adquiridos pela AP. 4137 de 2018/02/20. Consta da sentença proferida nos embargos de terceiro que não foi demonstrada a qualidade de proprietário do imóvel penhorado nos autos invocada por DD, a que acresce que não se provou a celebração do alegado contrato de arrendamento, tendo DD invocado que o inquilino EE terá deixado de pagar as rendas em dezembro de 2018, não tendo o mesmo sido declarado à Autoridade Tributária, o que também não se provou.

Resulta, ainda, da análise do processo executivo que o alegado ocupante do imóvel, EE, declarou à agente de execução que “reside no imóvel, contudo não há qualquer contrato de arrendamento formalizado” (cfr. Notificação de 12-10-2021, junta aos autos principais pela Sr.^a Agente de Execução).

É alegado pela embargante que esta não é arrendatária do imóvel penhorado, alega que é o seu companheiro (com vive em união de facto) que é o arrendatário, sendo que ambos residem no imóvel desde 2018, data em que foi celebrado o alegado arrendamento.

Conforme foi decidido no Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 12/07/2021, no Processo n.º 663/09.1T2AND.D.P1, disponível em www.dgsi.pt, com o seguinte sumário. “I - No seu desenho legal os embargos

de terceiro desdobram-se em duas fases, sendo uma de feição introdutória (e que vai desde a sua dedução ao despacho de recebimento ou de rejeição dos embargos), e uma outra já de estrutura predominantemente contraditória (a qual segue-se à prolação do despacho de recebimento), que assume a natureza de uma verdadeira ação declarativa, a tramitar segundo os termos do processo comum. II - No âmbito dessa primeira fase tem lugar, tão-somente, uma avaliação da probabilidade séria da existência do direito invocado pelo embargante a efectuar em função dos termos da petição inicial, a este cabendo o ónus de alegar matéria de facto favorável à sua legitimidade, à viabilidade e à tempestividade da sua pretensão. III - Se, em face dos termos da petição inicial, e segundo as mais variadas soluções plausíveis da questão de direito, resulta logo manifesto que o embargante não tem a qualidade de possuidor em nome próprio do bem objecto do ato judicialmente ordenado de apreensão ou entrega desse bem e, outrossim, não é titular de qualquer direito incompatível com a realização ou o âmbito dessa diligência, impõe-se a prolação de despacho de indeferimento da petição de embargos.

IV - O ordenamento jurídico nacional não consagra qualquer disposição legal que confira ao cônjuge (ou unido de facto) do proprietário de imóvel que constitua a casa de morada de família um direito (real) de habitação, sendo que o poder ou faculdade que possa ter de aí morar, pelo facto do casamento (ou da união de facto), nada tem a ver juridicamente com o direito real de gozo que é o direito de habitação.

V - Não conferindo o artigo 1682º-A, do Código Civil, qualquer posse formal ao cônjuge (ou unido de facto) do proprietário da casa de morada de família, sendo ele um mero detentor ou possuidor precário, não tem, assim, o direito de impedir, com fundamento em razões possessórias, a penhora ou qualquer ato judicialmente ordenado de apreensão ou entrega desse imóvel e da sua subsequente venda.

VI - Dadas as características de realidade que exornam esse direito (real) de garantia, a hipoteca registada antes da (eventual) oneração de uma fracção autónoma é impeditiva da procedência de embargos de terceiro que, com fundamento em direito resultante dessa oneração, sejam deduzidos por apenso a processo onde esteja em causa a satisfação desse crédito hipotecário, na justa medida em que esse ato será concretamente inoponível, por ineficaz.”

Apreciando o caso dos autos, não sendo a requerente arrendatária e não tendo aplicação à união de facto o artigo 1068.º do Código Civil, sendo que no Acórdão n.º 47/2025, de 21 de janeiro de 2025, o Tribunal Constitucional não julgou inconstitucional a norma contida no artigo 12.º, n.º 1, da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano

(“NRAU”), interpretada no sentido de que a comunicação do senhorio de oposição à renovação do contrato de arrendamento não tem de ser dirigida à pessoa que viva em união de facto com o arrendatário e que não tenha outorgado o contrato, não equiparando os efeitos da união de facto ao casamento no âmbito do arrendamento. Assim, conclui-se pelo que a requerente não tem a posse ou outro direito incompatível com a penhora, sendo a mesma mera detentora do imóvel, sendo que seria o eventual arrendatário que poderia embargar de terceiro, o que não sucedeu (neste sentido também o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 09-04-2013, processo n.º 1346/11.8TBCVL-A.C1, disponível em <https://trc.pt.>)

Conclui-se, assim, que não se mostram preenchidos os pressupostos para embargar de terceiro.

Também no que concerne à tempestividade dos embargos de terceiro, hoje, e à semelhança do que já sucedia no domínio da legislação processual anterior, a tempestividade de dedução dos embargos de terceiro pode e tem de ser conhecida oficiosamente na fase introdutória dos embargos, por decorrência de expressa previsão constante do artigo 345.º do Código de Processo Civil, onde expressamente se estipula que, “sendo apresentados em tempo e não havendo razões para o imediato indeferimento (...)”. Como refere Salvador da Costa, “no regime processual anterior, entendia-se que a caducidade do direito de embargar não podia nem ser conhecida oficiosamente e que a não expiração do prazo não era um elemento constitutivo do direito do embargante, por só se traduzir na inexistência de uma causa extintiva dele, e que não cabia ao embargado a alegação e prova do seu decurso. No regime actual, por força do disposto no artigo 354º (actual artigo 345º), a petição de embargos de terceiro deve ser liminarmente indeferida se não for apresentada a tempo, pelo que a excepção da caducidade do direito de acção é de conhecimento oficioso se os factos respectivos resultarem da petição inicial, configurando-se, assim, neste procedimento, mais uma excepção à regra constante do nº 2, do artigo 333º, nº 2, do Código Civil”. Assim, o Tribunal pode conhecer oficiosamente da caducidade dos embargos de terceiro deduzidos.

Resulta da análise dos autos que a embargante invoca um contrato de arrendamento celebrado pelo seu companheiro EE, com quem vive em união de facto no imóvel, e que desde 2021, este tem conhecimento da pendência dos presentes autos, assim como em 2023 encontrava-se no imóvel aquando do acto de penhora.

Ora, a embargante apenas alega que teve conhecimento do leilão electrónico e que vive no imóvel com o alegado arrendatário desde 2018, nada tendo alegado quanto à tempestividade dos embargos, resultando dos autos

principais que, pelo menos, desde 2023 o alegado arrendatário tem conhecimento da penhora, pelo que tem este Tribunal de declarar os presentes embargos intempestivos, o que determina a sua rejeição.

Acresce que, conforme supra se referiu a oposição por embargos de terceiro, nos termos do artigo 342.º n.º 1 do Código de Processo Civil, pressupõe que a embargante invoque a posse ou a titularidade de direito incompatível com o âmbito da realização da diligência judicialmente ordenada de apreensão ou entrega de bem, na medida em que esse direito sobre o bem seja oponível ao exequente, tendo em atenção o disposto nos artigos 819.º e 824.º n.º 2 do Código Civil.

Também não basta morar na casa objecto de penhora e fazer dela sua habitação, para se concluir, sem mais, que se constituiu um “direito de uso e habitação” no sentido da existência de um direito real de gozo oponível “erga omnes”, tal como é previsto nos artigos 1484.º e ss. do Código Civil, concluindo-se no caso dos autos que também não estamos perante um direito de uso e habitação.

No que concerne à suspensão da execução, ao exercício do direito de preferência e ao requerido prazo superior a 6 meses após o trânsito em julgado da decisão que venha a recair sobre os presentes embargos para entrega do imóvel, assim como o requerimento de notificação da Santa Casa da Misericórdia da Amadora e a Câmara Municipal do Amadora para atribuírem uma casa condigna à requerente, tais pedidos deverão ser requeridos nos autos principais.

Deste modo, os fundamentos alegados pela embargante não se ajustam à previsão do artigo 342º do Código de Processo Civil e mostrando-se os mesmos intempestivos.

Assim, por tudo o exposto se conclui que é manifesta a improcedência da presente oposição mediante embargos de terceiro, o que determina o respectivo indeferimento liminar, termos em que, ao abrigo dos artigos 226.º, n.º 4, alínea a), 345.º e 590.º, n.º 1 do Código de Processo Civil.

Face ao exposto, indefere-se liminarmente a presente petição de embargos de terceiro.

*

Do valor da causa

Em sede de embargos de terceiro, o valor processual tem por referência o valor do bem ou direito sobre que incide, e não o valor da acção ou execução principal (neste sentido, vide os Srs. Conselheiro Abrantes Geraldês, Professor Paulo Pimenta e Desembargador Luís Filipe Sousa, Código de Processo Civil Anotado, Vol. I., Almedina, 2019 – Reimpressão, p. 400, nota 2). Assim, uma vez que os embargos têm por objecto a penhora que incidiu sobre o imóvel

penhorado, fixo o valor da causa €24.363,01, correspondente ao valor do imóvel com base no valor fixado para a venda.

Custas pela embargante, sem prejuízo do apoio judiciário que venha a ser concedido (art. 527º do Código de Processo Civil).

Registe e notifique.

Oportunamente comunique ao Sr. Agente de Execução.

Processei e revi,

Almada, d.s.

(tomada de posse dia 05-09-2025 e acesso ao sistema informático no dia 09-09-2025)”

Inconformado com este despacho de indeferimento liminar, dele vem apelar a embargante, pugnando no sentido da sua revogação.

Termina as respectivas alegações com as seguintes conclusões (que se transcrevem):

1ª

Em primeiro lugar, verifica-se que os embargos foram deduzidos de forma tempestiva para defesa da posse e ainda para assegurar o direito de arrendatária ao terem celebrado o contracto de arrendamento 5 anos antes da penhora do imóvel, não podendo este contracto caducar e tendo um direito legitimo a salvaguardar perante a ameaça iminente da venda em leilão eletrónico que foi obtida dias antes da interposição dos Embargos de Terceiro.

2ª

Os Embargos visam salvaguardar a posse, nada têm a ver com o direito de propriedade, sendo que visam reagir contra ida para leilão e passarem a dormir ao relento!

3ª

Assim é manifesto que não só tem legitimidade como terceiro pois que não faz parte da relação jurídica que deu origem à presente execução como a instauração é tempestiva.

4ª

Dispõe o artigo 860º, nº 1, do CPCivil que «O executado pode deduzir oposição à execução pelos motivos especificados nos artigos 729º a 731º, na parte aplicável, e com fundamento a benfeitorias a que tenha direito.», mas, tratando-se como se trata de uma execução de sentença, esta última parte não é aplicável, por via da ressalva expressa no nº 3 «A oposição com fundamento em benfeitorias não é admitida quando, baseando-se a execução em sentença condenatória, o executado não haja oportunamente feito valer o seu direito a elas.».

5ª

Supletivamente, sempre se dirá que a embargante e ora recorrente é terceira

em relação ao julgado em execução, porquanto não figurou como Ré em sede declarativa cuja decisão aqui se executa, sendo-lhe lícito, pois, em tese, usar do meio processual aludido no artigo 342º do CPCivil, ou seja, o Tribunal recorrido se considerava que nunca deveria ter chamado a Recorrente ao processo sempre deveria ter admitido os embargos como embargos de terceiro visto que sempre esteve excluída a dedução de Oposição.

6ª

No presente caso afigura-se incontornável a existência de conexão objetiva entre as duas ações, sendo que os embargos assemelham-se em tudo ao pedido reconvenicional, emergem do fato jurídico que serve de fundamento à defesa.

7ª

A celeridade processual não pode fazer perigar nem o direito de defesa nem o contraditório tanto mais que a segurança na habitação prevalece sobre o interesse económico relativo ao despejo.

8ª

Tanto o possuidor de boa-fé como o de má-fé têm direito a ser indemnizados das benfeitorias necessárias que hajam feito, e bem assim a levantar as benfeitorias úteis realizadas na coisa, desde que o possam fazer sem detrimento dela.

2. Quando, para evitar o detrimento da coisa, não haja lugar ao levantamento das benfeitorias, satisfará o titular do direito ao possuidor o valor delas, calculado segundo as regras do enriquecimento sem causa.

9ª

As decisões judiciais sobre qualquer pedido controvertido ou sobre alguma dúvida suscitada no processo são sempre fundamentadas. A justificação não pode consistir na simples adesão aos fundamentos alegados no requerimento ou na oposição.

10ª

A falta de fundamentação gera a nulidade do despacho ou da sentença. Tratando-se da decisão sobre a matéria de facto, pode determinar-se em recurso a baixa do processo a fim de que o tribunal da 1ª instância a fundamente.

11ª

Por outro lado, o duto despacho não faz uma análise crítica, nem completa nem mínima, da versão apresentada pelo embargante, limitando-se a reproduzir um conjunto de considerações que são válidas para “N” ações, mas que não consubstanciam minimamente o cumprimento do imposto.

12ª

Prescreve, então e no que ora nos interessa, o artigo 334.º do C.C., primeira

fonte do instituto do Abuso de Direito, que é ilegítimo o exercício de um direito, quando o titular exceda manifestamente os limites impostos pela boa-fé, pelos bons costumes ou pelo fim social ou económico desse direito.

13ª

Quer-se, pois, tutelar ou permitir uma válvula de escape perante um determinado modo de exercício de direito ou direitos, que, apresentando-se formal e aparentemente admissível, redunde em manifesta contrariedade à ordem jurídica.

14ª

Há abuso de direito quando um determinado direito – em si mesmo válido, é exercido de modo que ofenda o sentimento de justiça dominante na comunidade social (Ac. RL, de 16 de Maio 1996, processo nº 0012472, sumário em dgsi.pt).

15ª

A verdade é que, quem colocou o imóvel em Leilão eletrónico tinha conhecimento que a Embargante e o seu agregado aí residem e celebraram o contrato de arrendamento e também não comunicaram o direito de preferência, afigurando-se até inusitado o processo principal na medida em que:

16ª

A ora Recorrente tomou conhecimento da ida para leilão, o que pode perigar a posse da casa de morada de família da Recorrente. Para mais até foi pedida a penhora da renda (em 8 de julho de 2021, doc 5jy9g3t98x) paga pela Embargante, por isso não podiam desconhecer tal relação jurídica.

17ª

Os embargos de terceiro foram apresentados, de forma legítima e tempestiva, com efeito suspensivo, quer automático, quer por ter sido requerido com dispensa de prestação de caução.

18ª

A petição de embargos de terceiro contém o valor das obras necessárias existindo ao embargante o direito a ser indemnizado inclusive com base no enriquecimento sem causa.

19ª

Com a entrega em juízo dos embargos de terceiro foi ordenada a suspensão do despejo das habitações correspondentes às casas de morada de família de cada um dos embargantes e ora requerentes.

20ª

Nos termos do disposto no artº 647º nº3 al. b) do CPC b): “ Tem efeito suspensivo da decisão a apelação” “b) Da decisão que ponha termo ao processo nas ações referidas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 629.ºe nas

que respeitem à posse ou à propriedade de casa de habitação;”

Termos em que deve o presente Recurso ser admitido, com efeito suspensivo e subindo nos próprios autos, e julgado procedente por provado, revogando-se o despacho recorrido e ordenando-se o recebimento e envio para julgamento dos embargos, como embargos de terceiro, se fará Justiça!

Notificada nos termos e para os efeitos do indeferimento liminar e recurso interposto deste despacho, o Embargado CC (representado pelo M.P.) veio contra-alegar apresentando as seguintes conclusões:

1. A douda Sentença proferida assenta numa correta apreciação da prova produzida, com a consequente e devida valoração dos factos e, bem assim, numa interpretação assertiva e cuidada dos preceitos legais aplicáveis, tendo por referência a matéria de facto dada como provada e a sua subsunção ao direito, não merecendo qualquer censura ou reparo.

Da falta de legitimidade da Recorrente para apresentar Embargos de terceiro:

2. A Recorrente não pode assumir posição de lhe ser possível deduzir Embargos de Terceiro, sendo que quem o poderia fazer seria o seu companheiro e efetivo arrendatário.

3. Não basta à Recorrente alegar, como o fez, que reside no imóvel, para que essa simples detenção lhe permita arrogar-se como terceira a quem é possibilitada a faculdade de apresentar embargos de terceiro.

4. No sentido do exposto, e aplicável ao caso em apreço com as devidas adaptações, veja-se o decidido pelo Tribunal da Relação de Lisboa, no processo n.º 15619/17.2T8LSB-C.L1-7, em 5.4.2022.

Da intempestividade da apresentação dos Embargos de Terceiro:

5. Afigura-se à saciedade que os embargos apresentados são intempestivos, já que o conhecimento da existência do presente processo executivo data já do ano de 2023, não sendo minimamente credível que apenas com a notificação da realização do leilão eletrónico é que a Recorrente tomou conhecimento do presente processo e apenas nessa data lhe seria possível reagir ao mesmo.

6. Tendo em conta as regras do normal acontecer, afigura-se pouco credível o alegado pela Recorrente no que concerne à data em que teve conhecimento do processo e a data a partir da qual se iniciou o seu prazo para reagir através de dedução de Embargos de Terceiro.

7. A decisão recorrida deve manter-se, por dela discorrer a mais acertada aplicação do direito, afigurando-se a decisão tomada pelo Tribunal “a quo” perfeitamente ajustada e proporcional ao que consta e resulta dos autos. Termos em que, e nos mais de direito, deverá ser mantida a douda decisão recorrida, fazendo-se assim, inteira e sã JUSTIÇA!

*

Admitido o recurso neste tribunal e colhidos os vistos, cumpre decidir.

*

II. Objecto do Recurso – Questões a decidir:

Prescrevem os n.ºs. 1 e 2, do art. 639.º do Cód. de Processo Civil, estatuidos acerca do ónus de alegar e formular conclusões, que:

“1 - o recorrente deve apresentar a sua alegação, na qual conclui, de forma sintética, pela indicação dos fundamentos por que pede a alteração ou anulação da decisão.

2 - Versando o recurso sobre matéria de direito, as conclusões devem indicar:

- a) As normas jurídicas violadas ;
- b) O sentido com que, no entender do recorrente, as normas que constituem fundamento jurídico da decisão deviam ter sido interpretadas e aplicadas ;
- c) Invocando-se erro na determinação da norma aplicável, a norma jurídica que, no entendimento do recorrente, devia ter sido aplicada”.

Por sua vez, na esteira do prescrito no n.º. 4 do art.º. 635º do mesmo diploma, é pelas conclusões da alegação dos Recorrentes Apelantes que se define o objecto e se delimita o âmbito do recurso, sem prejuízo das questões de que o tribunal ad quem possa ou deva conhecer oficiosamente, apenas estando este Tribunal adstrito à apreciação das questões suscitadas que sejam relevantes para conhecimento do objecto do recurso.

Pelo que, na ponderação do objecto do recurso interposto pela Recorrente Embargante, delimitado pelo teor das conclusões expostas, as únicas questões a decidir - com vista à admissão liminar dos embargos - e que importa apreciar são

- i. - da falta de legitimidade da recorrente para apresentar Embargos de Terceiro;
- ii. - Da tempestividade dos embargos de terceiro e seu conhecimento oficioso.

*

III. Fundamentação:

Estão provados os factos ou actos processuais referidos e datados no relatório que antecede, a que se acrescentam os seguintes retirados da:

Acção Executiva

1. A 11-03-2021 Banco Invest S.A. intentou contra BB e CC acção executiva, apresentando como título executivo uma livrança emitida em 26-03-2018, emitida no âmbito de um contrato de mútuo entre ambos celebrado com o n.º ...167, pretendendo o pagamento coercivo de € 6893,17, sendo a DÍVIDA DE CAPITAL DE € 6803,99.

2. Foi junto aos autos o Relatório elaborada ao abrigo dos arts. 749.º e 751.º do CPC03-08-2010 a Sra. Agente de execução procedeu à penhora do direito dos executados sobre o imóvel descrito na 1.ª Conservatória de Registo Predial sob o n.º .../19950609.

3. Por carta datada de 20-05-2021 foram os executados notificados nos termos e para os efeitos do disposto no art. 856.º do CPC.

4. Por carta de 08-07-2021 foram EE, AA e FF notificados nos seguintes termos:

“FUNDAMENTO DA NOTIFICAÇÃO

Fica(m) pela presente formalmente notificado(s) que, nos termos do 773º do Código do Processo Civil (CPC), se consideram penhorados os créditos presentes e futuros que os executados CC NIF e BB detém proveniente de subsídios, créditos litigiosos, prestações, contribuições, rendas, fundos comunitários, comissões, dotações orçamentais, contratos de empreitada, empreitadas de obras públicas, ou quaisquer outros créditos ou quantias que tenham a receber, ficando este à ordem do signatário, até ao montante de 9.393,17 Euros.

Fica ainda notificado, para, no PRAZO DE 10 DIAS, vir aos autos juntar cópia do contrato de arrendamento existente.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

No prazo de DEZ DIAS deve(m) declarar se o crédito existe, quais as garantias que o acompanham, em que data se vence e quaisquer outras circunstâncias que possam interessar à execução. Não podendo ser feitas no ato da notificação, serão as declarações prestadas, por meio de termo ou de simples requerimento dirigido ao signatário, no prazo de DEZ DIAS, prorrogável com fundamento justificado. Fica(m) advertidos do seguinte: a) Se nada disser(em), entende-se que reconhece(m) a existência da obrigação, nos termos da indicação do crédito à penhora. b) Se faltar(em) conscientemente à verdade, incorre(m) na responsabilidade do litigante de má fé.

ADVERTÊNCIAS

Mais se adverte nos termos do n.º 3 do artigo 777.º do Código do Processo Civil, "não sendo cumprida a obrigação, pode o exequente ou o adquirente exigir, nos próprios autos da execução, a prestação, servindo de título executivo a declaração de reconhecimento do devedor, a notificação efetuada e a falta de declaração ou o título de aquisição do crédito “

5. Atenta a falta de resposta, a 21-07-2021 foi enviada a EE a seguinte notificação: *“Ficam por este meio notificados para procederem de imediato ao depósito da quantia exequenda e custas com o processo, uma vez que não responderam no prazo da notificação que vos foi enviada com data de 21-06-2021 e recebida em 23-06-2021, para a penhora de crédito/renda ou outra remuneração auferida pelos executados CC NIF ... e BB, sob a cominação do artigo 773.º e do n.º 4 do artigo 777.º, ambos do Código do Processo Civil.*

Ficam ainda advertidos que, nos termos do n.º 3 do citado artigo 777.º, não

sendo cumprida a obrigação, pode o exequente exigir nos próprios autos da execução a prestação, servindo de título executivo a notificação efetuada e a falta de declaração.”

6. Por auto de 17-09-2021 procedeu-se à penhora do veículo Skoda, Octávia, com a matrícula ..-BM-., tendo o respectivo auto sido notificado a executados e exequente por carta expedida em 17-09-2021.

7. Por requerimento de 11-11-2021 veio a Sra. Agente de Execução solicitar ao Tribunal que se determine a citação edital dos executados.

8. Por despacho de 02-03 foi ordenada a notificação do exequente para em 10 dias juntar aos autos o original da livrança sob pena de, não o fazendo, se extinguir a execução, o que a Exequente veio fazer por requerimento de 04-03-2022.

9. Por despacho de 11-03-2022 autorizou-se o uso de força pública na apreensão do veículo e chaves e respectivos documentos.

10. Por despacho de 11-05-2022 ordenou-se a realização de diligências prévias com vista apurar do ultimo paradeiro ou residência conhecida dos executados, nas respectivas bases de dados, mais deferindo a citação edital caso os mesmos não sejam localizados.

11. Procedeu-se à citação edital dos Executados.

12. A 10-01-2023 deu-se cumprimento ao disposto no art. 21.º do CPC.

13. A 10-02-2023 procedeu-se à penhora do imóvel correspondente à letra D, 1.º andar direito, do prédio sito na Rua 1, tendo o respectivo edital sido afixado a 06-03-2023, constando do mesmo: *“desloquei-me à morada supra identificada para proceder à diligência de afixação de edital, constituição de fiel depositário e verificação do estado de conservação do imóvel penhorado, constante da verba 1 do auto de penhora de 10-02-2023.*

No imóvel encontrava-se o Sr. EE, que informou residir no imóvel a titulo de arrendamento. Não exibiu qualquer contrato e disse que não sabia sequer desse documento.

Também se recusou a receber e assinar a constituição de fiel depositário. Durante a minha permanência o ocupante dirigiu-se ao signatário em tom intimidatório e, passo contínuo, juntou-se uma outra senhora que também começou a falar alto, de modo a incitar uma discussão.

Uma vez que não estavam reunidas condições de segurança para permanecer no interior do prédio e afixar o edital na porta do apartamento, o signatário viu-se forçado a sair do edifício e a afixar o edital de penhora na porta principal – cf. fotografias anexas.

Atendendo às circunstâncias supra descritas, também não foi possível observar o interior da fracção, nem verificar o seu estado de conservação. (...)”

14. Por requerimento de 02-11-2023 veio DD requerer a sua habilitação nos autos como cessionário na medida em que Banco Invest S.A. celebrou em 02-01-2023 um contrato de cessão de créditos com a sociedade Bicredit S.A., no qual, entre os demais, cedeu p crédito dos presentes autos, sendo que posteriormente, por contrato de 16-10-2023 a Bicredit S.A. cedeu a DD o supra mencionado crédito

Do Apenso A (Embargos de Terceiro intentados por DD)

15. Em 07-02-2023 DD deduziu oposição à execução e à penhora por embargos de terceiro, alegando ter, entre Agosto e Setembro de 2017, adquirido aos executados por transacção verbal e pelo preço de € 25 000,00 a fracção autónoma objecto de penhora nos presentes autos.

16. Mais alegou que ,ao tentar iniciar o processo de aquisição do referido imóvel por usucapião, solicitou a certidão permanente do prédio, constatando a existência de uma penhora registada à ordem dos presentes autos.

17. Em 20-03-2023 juntou aos autos cópia de um contrato de arrendamento em que figura como dono e legítimo possuidor da fracção correspondente ao 1.º andar direito, Rua 1 e como arrendatário EE.

18. Por despacho de 10-04-2023 designou-se data para inquirição de testemunhas, a qual veio a ocorrer em 22-05-2023, com observância do formalismo assinalado na respectiva acta.

19. A 22-05-2023 foi proferida sentença, transitada em julgado, com o seguinte segmento decisório:

“Nesta conformidade e atento tudo o que atrás se deixou dito, nos termos do art. 345º do NCPC, rejeito os presentes embargos de terceiro por inexistência da probabilidade séria da existência do direito invocado pelo embargante.

Custas pelo Terceiro Embargante.

Notifique e informe o Agente de Execução.

Almada, d.s.”

*

IV. O Direito:

IV.a) Embargos de Terceiro – Generalidades

Dispõe o art. 342.º do CPC que:

“1 - Se a penhora, ou qualquer ato judicialmente ordenado de apreensão ou entrega de bens, ofender a posse ou qualquer direito incompatível com a realização ou o âmbito da diligência, de que seja titular quem não é parte na causa, pode o lesado fazê-lo valer, deduzindo embargos de terceiro.

2 - Não é admitida a dedução de embargos de terceiro relativamente à apreensão de bens realizada no processo de insolvência.”

Trata-se de um meio de defesa perante uma penhora ou apreensão subjectivamente ilegais e que não se cinge aos estritos limites de uma acção

executiva; permite a um terceiro intervir numa causa para fazer valer, no confronto de ambas as partes, um direito próprio, total ou parcialmente incompatível com as pretensões por aquelas deduzidas (neste sentido Amâncio Ferreira, Curso de Processo de Execução, 4ª edição, pág. 233).

A finalidade (indirecta) dos embargos de terceiro é reduzir o objecto da penhora à sua justa medida subjectiva, sem que o direito à execução pelo credor atropеле os direitos legítimos de terceiro.

Assim, os embargos de terceiro podem ser definidos, a título perfunctório, como o incidente pelo qual quem não é parte no processo pede a extinção de penhora, apreensão ou entrega judiciais ofensivas de posse ou direito seus. Atento o disposto no art. 342.º do CPC, o terceiro terá ao seu dispor causas de pedir alternativas: tanto pode alegar e demonstrar o seu direito incompatível, como pode alegar e demonstrar a posse respectiva.

Assim:

- se invocar direito incompatível, deverá alegar e demonstrar os factos de aquisição da titularidade do direito (o “facto jurídico” de que deriva o direito real – art.º 581º, n.º 4);

- enquanto que se invocar posse incompatível, deverá alegar e demonstrar os factos de aquisição da posse – neste sentido ver Rui Pinto, A Ação Executiva, cit., págs. 734 e seguintes.

Os arts 343.º e ss. do CPC traçam o desenho processual deste incidente.

Assim, e em traços largos:

- Os embargos são processados por apenso à causa em que haja sido ordenado o acto ofensivo do direito do embargante (art.º 344º, n.º 1);

- O embargante deduz a sua pretensão, mediante petição, nos 30 dias subsequentes àquele em que a diligência foi efectuada ou em que o embargante teve conhecimento da ofensa, mas nunca depois de os respectivos bens terem sido judicialmente vendidos ou adjudicados, oferecendo logo as provas (n.º 2);

- art. 348.º, n.º1, do C.P.C., Os embargos são deduzidos contra as partes primitivas, ou seja, tratando-se de processo de execução, contra o exequente e o executado (art. 348.º, n.º 1, do CPC), na medida em que o efeito útil de uma eventual procedência do embargos não é atingido sem uma decisão uniforme para o executado e o exequente.

- Os embargos de terceiro apresentam uma dupla estrutura procedimental:

- (i) uma fase cautelar, “introdutória”, prevista no art. 345.º do CPC;

- (ii) uma fase declarativa ou contraditória, depois daquela e desde que a mesma tenha culminado com o recebimento liminar dos embargos.

IV.b) Do recebimento dos Embargos

Na sequência do que acabámos de referir supra, a fase de feição introdutória

vai desde a dedução dos embargos, com a apresentação de uma petição por um terceiro relativamente à execução, até ao despacho de recebimento ou de rejeição dos embargos.

No âmbito desta aludida primeira fase ocorre tão só uma avaliação de probabilidade séria da existência do direito invocado (a efectuar em função dos termos da petição inicial, e cabendo ao embargante o ónus de alegar matéria de facto favorável à sua legitimidade e à viabilidade e tempestividade da acção), utilizando o legislador no art. 345.º, in fine, a mesma fórmula empregue em sede de procedência das providências cautelares (art.º 368.º, n.º 1, do CPC): probabilidade séria da existência do direito.

Como se refere no [Ac. da R.L. de 08-02-2018](#), desta mesma secção, o despacho liminar a que se refere a 1.ª parte do art. 345.º do CPC deve, no essencial, ser proferido em face da simples inspecção da petição inicial.

Esse despacho proferido no início do processo poderá ser:

- de indeferimento liminar;
- de convite ao aperfeiçoamento;
- de admissão liminar dos embargos.

Dispõe a este respeito o art. 345.º do CPC que “Sendo apresentada em tempo e não havendo outras razões para o imediato indeferimento da petição de embargos, realizam-se as diligências probatórias necessárias, sendo os embargos recebidos ou rejeitados conforme haja ou não probabilidade séria do direito invocado pela embargante”.

No caso dos autos a decisão recorrida indeferiu liminarmente a petição de embargos de terceiro com dois fundamentos distintos:

- (i) - a intempestividade dos embargos;
- (ii) - inexistência do direito invocado pela embargante, melhor dizendo se ele é titular de um direito incompatível com a realização da diligência.

Esta (ii) terá sido a primeira razão do indeferimento liminar. Não por a Embargante AA não ser terceira relativamente à execução. Relativamente a essa afirmação dúvidas não se suscitam. Não estamos a falar de legitimidade processual, enquanto pressuposto transversal a todas as acções.

Mas a legitimidade que o Tribunal apreciou foi a legitimidade *ad substantiam* de acordo com o específico direito invocado pela Embargante/Recorrente, fundado na união de facto da mesma com o eventual arrendatário do imóvel. Foi em relação a esse direito subjacente aos embargos – contrato de arrendamento celebrado com o seu companheiro com quem vive em união de facto – que o Tribunal entendeu inexistir legitimidade da Embargante, por a lei não lhe conferir a titularidade do direito que invoca nos autos de embargo. A este propósito refere o despacho recorrido que:

“É alegado pela embargante que esta não é arrendatária do imóvel penhorado,

alega que é o seu companheiro (com vive em união de facto) que é o arrendatário, sendo que ambos residem no imóvel desde 2018, data em que foi celebrado o alegado arrendamento.

Conforme foi decidido no Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 12/07/2021, no Processo n.º 663/09.1T2AND.D.P1, disponível em www.dgsi.pt, com o seguinte sumário. *“I - No seu desenho legal os embargos de terceiro desdobram-se em duas fases, sendo uma de feição introdutória (e que vai desde a sua dedução ao despacho de recebimento ou de rejeição dos embargos), e uma outra já de estrutura predominantemente contraditória (a qual segue-se à prolação do despacho de recebimento), que assume a natureza de uma verdadeira ação declarativa, a tramitar segundo os termos do processo comum. II - No âmbito dessa primeira fase tem lugar, tão-somente, uma avaliação da probabilidade séria da existência do direito invocado pelo embargante a efectuar em função dos termos da petição inicial, a este cabendo o ónus de alegar matéria de facto favorável à sua legitimidade, à viabilidade e à tempestividade da sua pretensão. III - Se, em face dos termos da petição inicial, e segundo as mais variadas soluções plausíveis da questão de direito, resulta logo manifesto que o embargante não tem a qualidade de possuidor em nome próprio do bem objecto do ato judicialmente ordenado de apreensão ou entrega desse bem e, outrossim, não é titular de qualquer direito incompatível com a realização ou o âmbito dessa diligência, impõe-se a prolação de despacho de indeferimento da petição de embargos.*

IV - O ordenamento jurídico nacional não consagra qualquer disposição legal que confira ao cônjuge (ou unido de facto) do proprietário de imóvel que constitua a casa de morada de família um direito (real) de habitação, sendo que o poder ou faculdade que possa ter de aí morar, pelo facto do casamento (ou da união de facto), nada tem a ver juridicamente com o direito real de gozo que é o direito de habitação.

V - Não conferindo o artigo 1682º-A, do Código Civil, qualquer posse formal ao cônjuge (ou unido de facto) do proprietário da casa de morada de família, sendo ele um mero detentor ou possuidor precário, não tem, assim, o direito de impedir, com fundamento em razões possessórias, a penhora ou qualquer ato judicialmente ordenado de apreensão ou entrega desse imóvel e da sua subsequente venda.

VI - Dadas as características de realidade que exornam esse direito (real) de garantia, a hipoteca registada antes da (eventual) oneração de uma fracção autónoma é impeditiva da procedência de embargos de terceiro que, com fundamento em direito resultante dessa oneração, sejam deduzidos por apenso a processo onde esteja em causa a satisfação desse crédito hipotecário, na justa medida em que esse ato será concretamente inoponível,

por ineficaz.”

Apreciando o caso dos autos, não sendo a requerente arrendatária e não tendo aplicação à união de facto o artigo 1068.º do Código Civil, sendo que no Acórdão n.º 47/2025, de 21 de janeiro de 2025, o Tribunal Constitucional não julgou inconstitucional a norma contida no artigo 12.º, n.º 1, da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (“NRAU”), interpretada no sentido de que a comunicação do senhorio de oposição à renovação do contrato de arrendamento não tem de ser dirigida à pessoa que viva em união de facto com o arrendatário e que não tenha outorgado o contrato, não equiparando os efeitos da união de facto ao casamento no âmbito do arrendamento. Assim, conclui-se pelo que a requerente não tem a posse ou outro direito incompatível com a penhora, sendo a mesma mera detentora do imóvel, sendo que seria o eventual arrendatário que poderia embargar de terceiro, o que não sucedeu (neste sentido também o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 09-04-2013, processo n.º 1346/11.8TBCVL-A.C1, disponível em <https://trc.pt.>)

Conclui-se, assim, que não se mostram preenchidos os pressupostos para embargar de terceiro.”

(...)

Assim, por tudo o exposto se conclui que é manifesta a improcedência da presente oposição mediante embargos de terceiro, o que determina o respectivo indeferimento liminar, termos em que, ao abrigo dos artigos 226.º, n.º 4, alínea a), 345.º e 590.º, n.º 1 do Código de Processo Civil.

Face ao exposto, indefere-se liminarmente a presente petição de embargos de terceiro. (...)”

Do artigo 345.º do Código de Processo Civil decorre a existência de três momentos de apreciação, no âmbito de uns embargos de terceiro:

- o primeiro que passa pela verificação da sua tempestividade (artigo 344.º, n.º 2) e da existência de outras razões para o seu imediato indeferimento (ou seja, verificar, se perante os factos articulados e o direito aplicável é ou não manifesta a sua improcedência);
- o segundo, que constitui a fase introdutória propriamente dita e que se traduz na realização das diligências probatórias com vista à decisão do Tribunal sobre a admissão ou rejeição dos embargos de terceiro;
- o terceiro, que constitui a fase contraditória a que alude o artigo 348.º, n.º 1.

Isso mesmo se referiu de forma cristalina no [Ac. da Relação de Lisboa de 19-03-2024](#) (proc. 14810/23.7T8SNT-A.L1-7): “(...) o primeiro que passa quer pela verificação da tempestividade dos embargos, quer pela de outras razões para o seu imediato indeferimento, como referem Abrantes Geraldês-Paulo Pimenta-Luís Filipe Pires de Sousa, “Nesta fase liminar e com base na prova

informatória que seja produzida, o juiz formula um juízo valorativo sumário, de simples probabilidade ou verosimilhança, sobre a existência do direito invocado pelo embargante. Na formulação desse juízo, há que atender à presunção da titularidade do direito de fundo quando o embargante se arroge a posse (art.º 1268º do CC). Constituindo o mesmo, condição de prosseguimento do processo, pode ser infirmado após a dedução da contestação”.

Que questões são estas que deverão ser apreciadas na fase liminar? Di-lo de forma exemplarmente clara o Ac. desta mesma Relação e secção ([Ac. de 27-06-2019 |proc. n.º 5643/16.8T8LRTS-D.L1-6|](#)) : “O primeiro momento e a decisão que se lhe segue (ordenar a realização de diligências probatórias ou indeferir imediatamente) é o de uma análise liminar que, com coerência, se integra na categoria do indeferimento liminar, ou seja, segundo o artigo 590º nº 1 do CPC, “quando o pedido seja manifestamente improcedente ou ocorram, de forma evidente, exceções dilatórias insupríveis e de que o juiz deva conhecer oficiosamente”.

Nestes casos de apreciação liminar, não tem o juiz senão que (como se refere no Ac. da R.L., supra citado, de 19-03-2024), “ (...) ler a petição e perceber se, nos termos em que ela está redigida, perante os factos invocados e as razões de direito invocadas, é ou não manifesto que a petição foi apresentada fora de tempo ou é ou não manifesto que o pedido é manifestamente improcedente, juízo liminar que se faz pelo confronto do que está escrito/alegado e o conhecimento jurídico-legal, concretamente, da falibilidade da subsunção dos factos ao direito alegado e mais do que isso, ao efeito pretendido, isto é, ao pedido”.

Podemos afirmar que um pedido é manifestamente improcedente quando, nomeadamente, provando-se o alegado na petição inicial ainda assim a subsunção desses factos ao direito não permite retirar o efeito pretendido. Aliás a igual entendimento teríamos de chegar pelo princípio da economia processual, o qual emana o art. 130.º do CPC, que dispõe que “Não é lícito realizar no processo atos inúteis.”

Esta proibição da prática de actos inúteis, que, por sua vez, está relacionada com o princípio da economia processual, impõe a todos que evitem / abstenham / atalhem a prática de passos que não surtindo o menor efeito na substância / mérito do processo, apenas encerram o puro efeito de o complicar / emaranhar / protelar. Esta injunção destina-se quer às partes, quer ao julgado.

Com efeito, nenhum sentido tem fazer-se prova sobre factos alegados se os mesmos, ainda que se provem, não forem susceptíveis de ter o efeito jurídico pretendido pela parte que deles pretende tirar proveito.

E foi exactamente esse o fundamento do Tribunal a quo, cuja decisão se nos afigura correcta e acertada.

A recorrente sustenta que a sua legitimidade para intervir como terceira embargante no incidente despoletou invocando (ao que conseguimos retirar das alegações) uma dupla qualidade: a qualidade de arrendatária, por viver em união de facto com o arrendatário formal do contrato celebrado; bem como a circunstância de beneficiar da protecção da casa de morada de família.

É a própria embargante que afirma que quem celebrou o contrato de arrendamento, na qualidade de arrendatário, foi o seu companheiro.

A comunicabilidade da relação de arrendamento para um unido de facto não é automática, nem assume os mesmos contornos como se fossem casados, a menos que ambos os unidos de facto assinem o contrato.

Não obstante convoca o regime da união de facto e sua protecção.

Relativamente à titularidade do direito de protecção à casa de morada de família cabe referir que, de acordo com a Lei 7/20001, de 11-05 (art. 5.º), tal direito de protecção só assume expressão no caso de dissolução da união de facto (que no concreto caso nem sequer alega) em duas situações distintas: por falecimento ou por vontade de um dos membros.

Nessas situações a protecção processa-se da seguinte fora:

- a. Na situação de falecimento de um dos membros, pela atribuição de um direito real de habitação (art. 4.º, n.º 1, da Lei 7/2001) ou pela transmissão do direito de arrendamento (art. 5.º da Lei 7/2001 e art. 85.º, n.º 1, al. c) do RAU.
- b. Na situação de ruptura da união de facto, pela atribuição do arrendamento a um dos membros da união de facto, nos casos em que a casa é arrendada art. 4.º, n.º 4 da Lei 7/2001 e art. 84.º, n.º 2, do RAU.

Assim, tal como o despacho recorrido, teremos de concluir que a circunstância de a Embargante viver em união de facto com o titular de um pretenso contrato de arrendamento, não lhe confere qualquer direito relativamente a esse arrendamento. E tanto assim é que a jurisprudência tem de forma praticamente unânime reconhecido que:

- A Lei n.º 7/2001, que veio proteger as uniões de facto, apenas pretendeu estender a estas alguns direitos próprios da relação matrimonial.
- Um membro da união de facto que não foi parte no contrato de arrendamento, não tem que ser accionado quer na acção de despejo quer na execução para entrega de coisa certa, ou qualquer outro procedimento legalmente previsto, porquanto inexistente, nesse caso, litisconsórcio necessário passivo ou litisconsórcio voluntário.

Se é um facto que a união de facto é, cada vez mais, olhada como uma relação para familiar, bem mais controversa se revela a total equiparação da união de facto ao casamento.

Mesmo admitindo que a embargante vivia em união de facto com o titular do contrato de arrendamento e que o locado seria a sua morada de família, ainda assim somos do entendimento que os direitos decorrentes desse contrato de arrendamento não lhe são extensíveis.

Com efeito, como se decidiu no Ac. do T.R.P. supra citado “... a protecção concedida por lei à casa de morada de família não se estende ao unido de facto.

Efectivamente, nos termos do artigo 3.º, n.º 1, alínea a) da Lei n.º 7/2001, de 11/05, “as pessoas que vivem em união de facto nas condições previstas na presente lei têm direito a protecção da casa de morada de família, nos termos da presente lei”, e tal protecção só é conferida pela lei, se bem atentarmos na redacção dos artigos 4.º e 5.º, aos casos de ruptura da união de facto ou de morte de um dos seus membros. E tal continua a ser assim, apesar das alterações recentemente introduzidas pela Lei n.º 23/2010, de 30 de agosto, visando o alargamento da protecção dos unidos de facto nas várias vertentes ora modificadas com o fito de consagrar uma maior equiparação das situações de união de facto ao casamento. (...)”

Não tendo nenhuma disposição da Lei n.º 7/2001, equiparado em termos gerais e absolutos as uniões de facto, nos termos em que ali as protege, às relações jurídicas emergentes do casamento, apenas tendo pretendido estender às situações de união de facto alguns direitos próprios da relação matrimonial deve concluir-se que, o membro da união de facto que não foi parte no contrato de arrendamento, não tem direito a com fundamento nesse mesmo contrato de arrendamento a deduzir embargos de terceiro numa acção em que esse imóvel onde vive foi penhorado encontrando-se a ser diligenciada a sua venda executiva.- neste sentido ver [Ac. desta Relação e secção, de que foi Relatora a mesma que o é neste processo, de 11-09-2025](#)).

Esta foi igualmente a posição assumida no [Ac. da R.L. de 23- 10-2007](#), assim como no Ac. da R.P. de 12-07-2021, numa situação substantiva e processual em tudo idêntica à presente, de cujo sumário se fez constar:

“ (...)

III - Se, em face dos termos da petição inicial, e segundo as mais variadas soluções plausíveis da questão de direito, resulta logo manifesto que o embargante não tem a qualidade de possuidor em nome próprio do bem objecto do acto judicialmente ordenado de apreensão ou entrega desse bem e, outrossim, não é titular de qualquer direito incompatível com a realização ou o âmbito dessa diligência, impõe-se a prolação de despacho de indeferimento da petição de embargos.

IV - O ordenamento jurídico nacional não consagra qualquer disposição legal que confira ao cônjuge (ou unido de facto) do proprietário de imóvel que

constitua a casa de morada de família um direito (real) de habitação, sendo que o poder ou faculdade que possa ter de aí morar, pelo facto do casamento (ou da união de facto), nada tem a ver juridicamente com o direito real de gozo que é o direito de habitação.

V - Não conferindo o artigo 1682º-A, do Código Civil, qualquer posse formal ao cônjuge (ou unido de facto) do proprietário da casa de morada de família, sendo ele um mero detentor ou possuidor precário, não tem, assim, o direito de impedir, com fundamento em razões possessórias, a penhora ou qualquer ato judicialmente ordenado de apreensão ou entrega desse imóvel e da sua subsequente venda.”

Este entendimento que se tem vindo a referir quanto aos preceitos legais em referência em nada colide com os princípios constitucionais da igualdade e da protecção à família.

Com efeito, tem vindo a ser pacificamente considerado pelo Tribunal Constitucional que o princípio da igualdade, entendido como limite objectivo da discricionariedade legislativa, traduz-se na ideia de proibição do arbítrio não vedando à lei a adopção de medidas que estabeleçam distinções, proibindo sim as medidas legislativas que constituam desigualdades materialmente não fundadas ou sem qualquer fundamento razoável, objectivo e racional[7].

Ora, no regime relativo à união de facto a lei apenas pretendeu aproximar alguns dos efeitos da união de facto aos do casamento, não visando efectuar uma equiparação total. Tal como se encontra salientado no Acórdão desta Relação, de 26-10-2006, “a circunstância de o casamento e a união de facto se terem vindo a aproximar, por via de alguns efeitos jurídicos que o legislador atribui a esta realidade, não quer significar que a mesma tenha sido institucionalizada, porque entre nós, trata-se de uma comunhão de vida que não assenta num vínculo de direito, mas antes se funda num vínculo que não é reconhecido como tal, pelo nosso ordenamento jurídico à luz do qual se qualifica (...). O legislador de 2001, como anteriormente o tinha feito o legislador de 1999, na Lei 135 de 28.08, limitou-se a consagrar as medidas de protecção de que gozam as pessoas que vivam em união de facto e os casos em que tais medidas não têm aplicação, não avançando nem discutindo a hipótese da consagração da união de facto como instituo jurídico.”[8].

Apesar da progressiva ampliação das medidas de protecção jurídica à união de facto, a ordem jurídica não a converteu numa relação jurídica familiar para a generalidade dos seus efeitos.

O casamento e a união de facto são situações materialmente diferentes e, nessa medida, o desfavor desta relativamente àquele é objectivamente fundado e justifica-se como meio proporcionado a favorecer o estabelecimento

de uniões estáveis ou potencialmente estáveis, no interesse geral. Um tratamento diferente de situações materialmente diferentes não viola o princípio da igualdade.

Não tendo o legislador querido atribuir à união de facto qualquer estatuto jurídico e não tendo sido judicialmente declarada a dissolução da união de facto, não é possível pretender-se que o tribunal reconheça à Apelante um estatuto de arrendatária, por analogia com o casamento, que a lei não contempla.

Em suma, neste momento, não está em causa a decisão sobre a procedência dos embargos, mas sim a verificação da existência das razões para o indeferimento liminar, impeditivas do prosseguimento do processo, posto que ainda que se provassem todos os factos alegados os mesmos estariam condenados ao insucesso.

Relativamente a um eventual direito a indemnização de que a Embargante seria titular, e que a mesma alega nas suas alegações e conclusões a coberto da figura processual da reconvenção, teremos necessariamente que afirmar que, não obstante a Embargante ter, na sua petição de embargos, aludido às benfeitorias que terá realizado no imóvel, o facto é que daí não retirou quaisquer consequências em sede de segmento do pedido, não tendo pedido qualquer indemnização, seja a que título for (nem mesmo de enriquecimento sem causa, como agora refere na conclusão 18.ª das suas alegações), nem mesmo alegado um eventual ou pretenso direito de retenção.

Relativamente ao abuso do direito – convocado pela Embargante em sede de alegações – cumpre referir que a mesma consubstancia uma questão nova, apenas suscitada em sede de recurso, não tendo a mesma e a sua concreta configuração e integração jurídica, sido feita em sede de petição de embargos.

No que a este aspecto tange, é entendimento pacífico, quer na doutrina², quer na jurisprudência dos nossos tribunais superiores³, que os recursos visam possibilitar que o tribunal superior reaprecie questões de facto e/ou de direito que no entender do recorrente foram mal decididas/julgadas no tribunal a quo, não se destinando os mesmos a conhecer de questões novas, ou seja, de questões que não tinham sido, nem o tinham que ser (porque não suscitadas pelas partes), objecto da decisão recorrida.

Como bem refere o STJ no seu [acórdão de 12-09-2006](#) “(...) sendo os recursos meios de impugnação das decisões judiciais, destinados à reapreciação ou reponderação das matérias anteriormente sujeitas à apreciação do tribunal a quo e não meios de renovação da causa através da apresentação de novos fundamentos de sustentação do pedido (matéria não anteriormente alegada) ou formulação de pedidos diferentes (não antes formulados), ou seja, visando os recursos apenas a modificação das decisões relativas a questões apreciadas

pelo tribunal recorrido (confirmando-as, revogando-as ou anulando-as) e não criar decisões sobre matéria nova, salvo em sede de matéria indisponível, a novidade de uma questão, relativamente à anteriormente proposta e apreciada pelo tribunal recorrido, tem inerente a consequência de encontrar vedada a respectiva apreciação pelo Tribunal ad quem (art. 676º CPC).”

Ou seja, a interposição do recurso apenas vai desencadear a reapreciação do decidido e não a criação de decisão sobre matéria que não tenha sido submetida, no momento e lugar adequado, à apreciação do tribunal a quo. O outro fundamento convocado no despacho recorrido foi a intempestividade dos embargos de terceiro.

Por uma questão de lógica, iniciaremos pelo fundamento da (in)tempestividade.

A este propósito refere o despacho recorrido que “ *Também no que concerne à tempestividade dos embargos de terceiro, hoje, e à semelhança do que já sucedia no domínio da legislação processual anterior, a tempestividade de dedução dos embargos de terceiro pode e tem de ser conhecida oficiosamente na fase introdutória dos embargos, por decorrência de expressa previsão constante do artigo 345.º do Código de Processo Civil, onde expressamente se estipula que, “sendo apresentados em tempo e não havendo razões para o imediato indeferimento (...)”.* Como refere Salvador da Costa, “no regime processual anterior, entendia-se que a caducidade do direito de embargar não podia nem ser conhecida oficiosamente e que a não expiração do prazo não era um elemento constitutivo do direito do embargante, por só se traduzir na inexistência de uma causa extintiva dele, e que não cabia ao embargado a alegação e prova do seu decurso. No regime actual, por força do disposto no artigo 354º (actual artigo 345º), a petição de embargos de terceiro deve ser liminarmente indeferida se não for apresentada a tempo, pelo que a excepção da caducidade do direito de acção é de conhecimento oficioso se os factos respectivos resultarem da petição inicial, configurando-se, assim, neste procedimento, mais uma excepção à regra constante do nº 2, do artigo 333º, nº 2, do Código Civil”. Assim, o Tribunal pode conhecer oficiosamente da caducidade dos embargos de terceiro deduzidos.

Resulta da análise dos autos que a embargante invoca um contrato de arrendamento celebrado pelo seu companheiro EE, com quem vive em união de facto no imóvel, e que desde 2021, este tem conhecimento da pendência dos presentes autos, assim como em 2023 encontrava-se no imóvel aquando do acto de penhora.

Ora, a embargante apenas alega que teve conhecimento do leilão electrónico e que vive no imóvel com o alegado arrendatário desde 2018, nada tendo alegado quanto à tempestividade dos embargos, resultando dos autos

principais que, pelo menos, desde 2023 o alegado arrendatário tem conhecimento da penhora, pelo que tem este Tribunal de declarar os presentes embargos intempestivos, o que determina a sua rejeição.”

Dispõe o artigo 344º, do Cód. de Processo Civil, nos respectivos n.ºs 1 e 2, que “ 1- Os embargos são processados por apenso à causa em que haja sido ordenado o ato ofensivo do direito do embargante”, e que “ 2- O embargante deduz a sua pretensão, mediante petição, nos 30 dias subsequentes àquele em que a diligência foi efectuada ou em que o embargante teve conhecimento da ofensa, mas nunca depois de os respectivos bens terem sido judicialmente vendidos ou adjudicados, oferecendo logo as provas ”.

Os embargos podem ser (i) repressivos ou (ii) preventivos.

Os embargos repressivos (i) são uma reacção contra diligência já materializada e os preventivos (ii) têm como objectivo evitar o esbulho tendo por fundamento o justo receio.

Conforme a sua natureza, assim difere o conteúdo da circunstância despoletadora da reacção – no primeiro caso, conhecimento da concretização de diligência ou dos contornos da ofensa materializada (n.º 2 do art. 344.º do CPC), no segundo, perspectivação de penhora ou qualquer acto «judicialmente ordenado de apreensão ou entrega de bem», por ter sido determinada mas ainda não executada a injunção judicial de realização da diligência entrevista como atentatória de direitos constituídos nos termos previstos na lei (n.º 1 do art. 350 e n.º 1 do art. 342.º, ambos do CPC).

Aos embargos preventivos são aplicáveis as regras dos embargos repressivos, com as devidas adaptações.

E uma das adaptações é, necessariamente, a relativa ao prazo de propositura em função das diferentes finalidades.

Tem sido entendimento jurisprudencial que o prazo definido na 1.ª parte do n.º 2 do art. 344.º do CPC não se aplica aos embargos de terceiro com função preventiva [4](#).

Logo, o prazo de caducidade de embargar de terceiro a que se reporta o art. 344.º, n.º 2, do CPC, só é aplicável aos embargos de função repressiva, não prevendo a lei prazo fixo para a dedução de embargos de terceiro de função preventiva, podendo deduzi-los entre a data do despacho que ordena a diligência e a sua efectiva realização.

Na situação presente o direito de que a embargante se arroga titular é um direito lhe adviria do contrato de arrendamento celebrado pelo seu companheiro (com quem alega viver em união de facto) e cuja entrega coerciva terá lugar logo que se concretize a venda.

Os embargos em questão foram deduzidos com carácter preventivo, podendo ser apresentados enquanto a diligência ofensiva da posse ou do direito do

terceiro não se mostrar executada.

Este meio processual deve ser deduzido antes de realizada (*terminus ad quem*), mas depois de ordenada (*terminus a quo*) a diligência de penhora ou de apreensão ou entrega de bens.

Daqui resulta que, nos embargos de terceiro de vocação preventiva não há prazo, mas limites processuais.

Como afirma Salvador da Costa a lei não prevê prazo fixo para a dedução deste tipo de embargos, mas tão só dois limites processuais, ou seja, a data do despacho judicial determinante da diligência ofensiva da posse ou de outro direito incompatível com a sua realização ou âmbito, e a data da sua efectivação: o *terminus a quo* da dedução dos embargos é a data em que for proferida a decisão judicial de cobertura da diligência afectante do direito do embargante, e não aquele em que foi notificada aquela decisão; o *terminus ad quem* da dedução dos embargos vai até ao momento em que a referida decisão seja executada, ou seja, até ao momento em que se operou a diligência judicial de afectação do direito do embargante, independentemente da data do registo.

Assim sendo, não existindo prazo para a dedução destes embargos, mas antes limites, e não se tendo ultrapassado o limite ad quem, não se coloca a questão da tempestividade.

De qualquer forma, a questão da (in)tempestividade dos embargos – e o nosso entendimento de que os mesmos foram tempestivamente apresentados – não interfere no desfecho da presente apelação, na medida em que a mesma apenas seriam procedente caso o tribunal entendesse que não se verificavam razões para o imediato indeferimento, o que, como resultou supra, não é o caso dos autos.

Assim sendo, mais não resta do que julgar improcedente a presente apelação, confirmando a decisão recorrida que indeferiu liminarmente os embargos de terceiro deduzidos por AA.

*

V. Decisão:

Por todo o exposto, acordam os Juízes desta 6ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Lisboa em julgar improcedente o recurso de apelação interposto pela Embargante, confirmando-se a decisão recorrida.

Custas pela Apelante.

Registe e notifique.

*

Lisboa, 29 de Janeiro de 2026⁵

Maria Teresa Mascarenhas Garcia

António Santos

1. Por opção da relatora, o acórdão utilizará a grafia decorrentes do Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa de 1945, respeitando, não obstante, nas citações a grafia utilizada pelos citados.
2. Prof. João de Castro Mendes, in" Recursos ",edição da AAFDL, 1980, págs. 27 e segs. ; Lopes do Rego, in “Comentários ao Código de Processo Civil”, Volume I , 2ª Edição, pág. 566 e António Abrantes Geraldès, in “Recursos em Processo Civil, Novo Regime”, 2010, Almedina, pág. 103 e segs.
3. Entre muitos outros o AC. R.L., desta mesma secção, de [10-05-2018](#)
4. A título exemplificativo, o Ac. STJ de 09/02/2006, Proc: 06B014, Relator Salvador da Costa; Ac. da Relação de Guimarães de 24/09/2015, Proc: 1129/09.5TBVRL-H.G1, Relator Jorge Teixeira; Ac. Relação de Évora de 11/04/2019, Proc. 924/14.8TLLE-G.E1, Relator Elisabete Valente, todos disponíveis em www.dgsi.pt.
5. Acórdão assinado digitalmente – cf. certificados apostos no canto superior esquerdo da primeira página.