

**Tribunal da Relação de Lisboa**

**Processo nº 10967/20.7T8LRS-C.L1-8**

**Relator:** RUI POÇAS

**Sessão:** 29 Janeiro 2026

**Número:** RL

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** IMPROCEDENTE

**EXECUÇÃO**

**NULIDADE DA VENDA**

**PAGAMENTO AO EXEQUENTE**

## Sumário

Sumário (da responsabilidade do relator):

I – Nos termos do art. 846.º, n.º 1 do CPC, em qualquer estado do processo pode o executado ou qualquer outra pessoa fazer cessar a execução, pagando as custas e a dívida.

II – Alegando o executado alega que pagou diretamente à exequente o valor total da dívida, com exceção das custas e do valor dos honorários do agente de execução, é evidente que o executado não fez o uso adequado do mecanismo previsto no art. 846.º, n.º 1 e 2, na medida em que, independentemente da controvérsia sobre a suficiência do pagamento para satisfazer toda a dívida da exequente, o executado reconhece que a quantia entregue não era suficiente para o pagamento das custas, incluindo os honorários do agente de execução.

III – Nestas circunstâncias não existia fundamento para o Sr. AE proceder à imediata sustação da execução, muito menos para a extinguir, uma vez que o pagamento feito à exequente era manifestamente insuficiente, pelo que não foi praticado qualquer ato ou omitida formalidade que inquiere o ato da venda, pelo que não se verifica a sua nulidade, nos termos do art. 839.º, n.º 1, al. c) do CPC.

## Texto Integral

Acordam os Juízes na 8.ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa:

### I – RELATÓRIO

Nos autos de ação executiva para pagamento de quantia certa, em que é exequente a Caixa Geral de Depósitos, SA., e executado E..., foi penhorado a

este último um imóvel, tendo a execução prosseguido com a respetiva venda através de leilão eletrónico, pelo valor base de € 139.937,00.

Em 27/09/2023 foi encerrado o leilão eletrónico, tendo o Sr. Agente de Execução aceite a proposta de F..., no valor de € 168.499,89, procedendo à emissão do título de transmissão em 13/11/2023.

Em 16/11/2023 veio o executado requerer que se declarasse a nulidade da venda, alegando, em síntese, que:

- Em 27/09/2023 procedeu ao pagamento voluntário do valor total da dívida exequenda à exequente, com exceção das custas processuais e dos honorários do agente de execução;
- Assim, deveria o agente de execução ter extinto a execução, extraindo uma certidão para execução pelo valor da nota discriminativa de honorários e custas;
- É desproporcional a venda do único bem imóvel e morada do executado face ao valor que permanece em dívida, pelo que a venda deve ser considerada nula, nos termos do art. 286.º do Código Civil.

A exequente respondeu, por requerimento de 30/11/2023, alegando, em síntese, que:

- No dia 14/09/2023 comunicou à ilustre mandatária do executado que para extinguir a execução deveria o Executado entregar à CGD o montante de € 35.144,65 (valor que englobava a dívida do empréstimos e as despesas), para liquidar a dívida e as despesas e honorários do agente de execução, existindo ainda um crédito da Fazenda Nacional, graduado em 1º lugar, que teria de ser liquidado;
- No dia 28/09/2023 (após o encerramento do leilão) o executado remeteu à exequente os comprovativos das transferências, que perfaziam € 32.250,00;
- Em 17/10/2023, o executado remeteu o comprovativo de deferimento do pagamento em prestações do crédito das Finanças, informando que não podia liquidar o remanescente da dívida de uma só vez e propôs o pagamento em prestações, sem que as partes tenham chegado a qualquer acordo quanto ao pagamento prestacional do remanescente da dívida. Por esse motivo, a exequente requereu ao agente de execução o prosseguimento da execução.
- Acresce que na sequência da penhora do dito imóvel, a exequente apresentou reclamação de créditos do empréstimo do crédito à habitação que registava incumprimento desde fevereiro de 2019, e que se encontrava garantido por hipoteca sobre o mencionado imóvel, a qual abrange todas as despesas judiciais e extrajudiciais, incluindo honorários de advogados e solicitadores que a Caixa haja de fazer para garantia e cobrança do seu crédito;
- Ainda que apenas estivesse em causa a dívida dos honorários e despesas do

agente de execução e as custas, aplicar-se-ia a regra da precipuidade prevista no art. 541.º do CPC, pelo que concluiu pelo indeferimento do requerimento do executado.

O executado apresentou novos requerimentos em 05/12/2023 e 08/03/2024, reiterando o pedido de declaração de nulidade da venda.

\*

Em 17/04/2025 foi proferido o seguinte despacho:

*«Requerimento de arguição de nulidade da venda de 16-11-2023:*

*Sem necessidade de maior densificação, veio o Executado alegar que procedeu ao pagamento, sendo que a Exequente negou tal circunstância.*

*Sendo certo que o ónus de prova do pagamento incumbe ao Executado, nos termos do disposto no artigo 342.º, n.º 1, do CPC, o mesmo não o demonstrou. Assim sendo, fica desprovido de conteúdo o teor da arguição da nulidade, mantendo-se a venda tal como determinada e efetivada.*

*Custas pelo Executado, as quais se fixam no mínimo legal.*

*Notifique».*

\*

Inconformado, veio o executado recorrer deste despacho, formulando as seguintes conclusões:

*«1 - O presente recurso é interposto da decisão proferida pelo Tribunal a quo em 17 de abril de 2025, que indeferiu a arguição de nulidade da venda do imóvel do Recorrente e determinou a sua entrega coerciva, incluindo arrombamento e uso de força pública.*

*2 - Tal decisão é recorrível por apelação, nos termos conjugados dos artigos 852.º, 853.º, n.º 2, al. c), e 638.º, n.º 1, todos do Código de Processo Civil, sendo o prazo para a sua interposição de 30 dias.*

*3 - O presente recurso interposto deve ser admitido, porque tempestivo.*

*4 - O imóvel objeto da execução constitui a única habitação própria e permanente do Recorrente, reformado, sem outros bens ou rendimentos além da sua pensão.*

*5 - À data da venda do imóvel, o Recorrente já havia procedido ao pagamento voluntário da totalidade da dívida exequenda no valor global de € 38.250,00, conforme comprovativos bancários juntos aos autos.*

*6 - A execução prosseguiu apenas por referência a valores acessórios relativos a custas e honorários do Agente de Execução, que não integram o título executivo e não foram previamente comunicados ao Recorrente, presumindo este que já estaria a realizar o pagamento total que lhe era imposto, realizando todos esforços para lograr alcançar este objetivo.*

*7 - A decisão recorrida incorre em erro de julgamento, por desconsiderar a prova documental de pagamento já constante dos autos, e por omissão de*

*pronúncia quanto a matéria essencial que foi arguida pelo Recorrente, o que constitui nulidade processual nos termos do artigo 615.º, n.º 1, alínea d) do Código de Processo Civil.*

*8 - A venda do imóvel foi realizada sem base em dívida líquida, certa e exigível, violando o disposto no artigo 10.º do CPC e no artigo 286.º do Código Civil, sendo, por isso, nula.*

*9 - A execução por valores acessórios não justificados, culminando com a venda da habitação permanente do Recorrente, viola os princípios da proporcionalidade, da tutela jurisdicional efetiva, da boa-fé processual e da dignidade da pessoa humana, previstos nos artigos 1.º, 18.º, n.º 2, 20.º e 65.º da Constituição da República Portuguesa.*

*10 - O Recorrente requereu o efeito suspensivo do presente recurso, nos termos do artigo 647.º, n.º 4 do CPC, por estar em causa a sua única habitação e por o despejo estar já agendado para o dia 20 de junho de 2025.*

*11 - O Recorrente não possui condições financeiras para prestar caução, por se encontrar numa situação de comprovada carência económica, encontrando-se a aguardar da decisão sobre o pedido de apoio judiciário que realizou junto da Segurança Social.*

*12 - A exigência de caução nestas circunstâncias constitui uma violação do direito de acesso à justiça, consagrado no artigo 20.º da CRP, tornando o efeito útil do recurso inatingível por razões meramente económicas.*

*13 - O Tribunal da Relação de Lisboa já afirmou, em acórdão de 18 de junho de 2019 (proc. n.º 1920/14.0YYLSB-A.L1-7), que a penhora e venda de habitação permanente devem ser medidas pela proporcionalidade e adequação, sendo nulas se não respeitarem tais princípios.*

*14 - A norma do artigo 721.º, n.ºs 1 e 2 do CPC, quando interpretada no sentido de permitir a venda do imóvel do executado por falta de pagamento de despesas processuais não comunicadas, é materialmente inconstitucional, nos termos dos artigos 1.º, 18.º, n.º 2 e 65.º da CRP, inconstitucionalidade esta que expressamente se argui.*

*15 - Por todo o exposto, deve o presente recurso ser julgado procedente, com a consequente revogação da decisão recorrida, e a declaração de nulidade da venda executiva do imóvel do Recorrente, com restituição do mesmo à sua esfera patrimonial.*

*16 - Deve ser atribuído efeito suspensivo ao presente recurso, sem prestação de caução, e determinada a suspensão da diligência de entrega do imóvel até à decisão definitiva do Tribunal ad quem, permitindo a proteção provisória do direito à habitação do Recorrente».*

*\**

*Não foram apresentadas contra-alegações.*

\*

O recurso foi admitido com subida imediata, em separado e efeito devolutivo.

\*

Recebidos os autos neste Tribunal da Relação, foi ordenada a remessa à primeira instância, a título devolutivo, para cumprimento do disposto no art. 617.º, n.º 4, 1.ª parte do CPC.

O Tribunal recorrido sustentou a decisão.

\*

Colhidos os vistos, importa apreciar e decidir.

## II - QUESTÕES A DECIDIR

O objeto do recurso é delimitado pelas conclusões do recorrente, sem prejuízo das questões de conhecimento oficioso.

Tendo presentes tais conclusões, são as seguintes as questões a decidir:

- a) Verificar se decisão recorrida é nula por omissão de pronúncia;
- b) Verificar se ocorre a nulidade da venda.

## III - FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

A factualidade com relevo para o conhecimento do objeto do recurso é a que consta do relatório antecedente.

## IV - FUNDAMENTAÇÃO DE DIREITO

- a) Nulidade da decisão por omissão de pronúncia

A primeira questão a apreciar consiste na nulidade da decisão recorrida.

De acordo com o disposto no art. 615.º, n.º 1 do CPC (aplicável aos despachos, nos termos do art. 613.º, n.º 3), é nula a sentença quando:

- a) Não contenha a assinatura do juiz;
- b) Não especifique os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão;
- c) Os fundamentos estejam em oposição com a decisão ou ocorra alguma ambiguidade ou obscuridade que torne a decisão ininteligível;
- d) O juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento;
- e) O juiz condene em quantidade superior ou em objeto diverso do pedido.

O citado art. 615.º, n.º 1 do CPC contém uma enumeração taxativa, que sanciona vícios estruturais ou intrínsecos da decisão, também conhecidos por erros de atividade ou de construção da própria sentença, formais ou de procedimento. Não se inclui nas nulidades da sentença o chamado erro de julgamento, a injustiça da decisão, a não conformidade dela com o direito substantivo aplicável ou o erro na construção do silogismo aplicável (cfr. Ac. do STJ de 16/11/2021, Proc. n.º 2534/17.9T8STR.E2.S1 em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) e Antunes Varela, Miguel Bezerra e Sampaio e Nora, *Manual de Processo Civil*, 2.ª Ed., p. 686).

A omissão de pronúncia, prevista na primeira parte da alínea d), é um vício que respeita aos limites da decisão. «*Devendo o juiz conhecer de todas as questões que lhe são submetidas, isto é, de todos os pedidos deduzidos, todas as causas de pedir e exceções invocadas e todas as exceções de que oficiosamente lhe cabe conhecer (art. 608-2), o não conhecimento de pedido, causa de pedir ou exceção cujo conhecimento não esteja prejudicado pelo anterior conhecimento de outra questão constitui nulidade, já não a constituindo a omissão de considerar linhas de fundamentação jurídica, diferentes da sentença, que as partes hajam invocado*» (cfr. Lebre de Freitas e Isabel Alexandre, *Código de Processo Civil Anotado*, Vol. 2.º, 4.ª ed., p. 737). Como se refere no Ac. do STJ de 31/10/2006 (Proc. n.º 06A2900 em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)), «*a omissão de pronúncia supõe a omissão de conhecimento de questão que o Tribunal deva conhecer por força do nº2 do artigo 660º - atual art. 608.º - (que não o, de forma detalhada, abordar todos os argumentos, considerações, ou até juízos de valor, produzidos pelas partes) silenciando-as em absoluto (...). A omissão de conhecimento, como causa de nulidade da decisão, implica o silenciar de qualquer das questões a que se refere o nº2 do artigo 660º do Código de Processo Civil. Se a questão é abordada mas existe uma divergência entre o afirmado e a verdade jurídica ou fáctica, há erro de julgamento, que não erre in procedendo*».

Trata-se de uma omissão de pronúncia por parte do julgador, relativamente a uma questão que lhe foi submetida a apreciação pelas partes, a qual deve ser aferida em função direta do pedido e da causa de pedir aduzidos pelas partes ou da matéria de exceção capaz de conduzir à inconclusão/improcedência da pretensão para a qual se visa obter tutela judicial, dela sendo excluídos os argumentos ou motivos de fundamentação jurídica esgrimidos/aduzidos pelas próprias parte (cfr. os Ac. do STJ de 16/11/2021, Proc. n.º 2534/17.9T8STR.E2.S1, 08/03/2023, Proc. n.º 16978/18.5T8LSB.L2.S1, 10/04/2024, Proc. n.º 1610/19.8T8VNG.P1.S1 todos em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)).

No caso em apreço, está em causa o despacho de 17/04/2025, que recaiu sobre o requerimento do executado de 16/11/2023.

Nesse requerimento o executado alegou, em súmula, que «*como o Sr. Agente de Execução bem sabe, o Executado no pretérito dia 27 de setembro, procedeu ao pagamento voluntário do valor total da dívida exequenda junto da Exequente Caixa Geral de Depósitos*», pelo que se extingue a execução.

O Executado ressalva, porém, que não conseguiu proceder ao pagamento total das custas processuais e honorários do agente de execução, mas ainda assim deveria ter sido extinta a execução, extraindo o agente de execução uma certidão para intentar uma ação executiva para pagamento daquele valor. Mais alegou que o imóvel vendido era a casa de morada de família do

executado, que o valor das custas e honorários do Agente de Execução é muito inferior ao valor tributário e de mercado do bem imóvel, pelo que a venda é desproporcional e abusiva e deve ser considerada nula.

Concluiu requerendo *«que se proceda à nulidade da venda do imóvel, devendo ser devolvido o imóvel à sua esfera jurídica e patrimonial»*.

O despacho recorrido considerou: *«(...) veio o Executado alegar que procedeu ao pagamento, sendo que a Exequente negou tal circunstância.*

*Sendo certo que o ónus de prova do pagamento incumbe ao Executado, nos termos do disposto no artigo 342.º, n.º 1, do CPC, o mesmo não o demonstrou. Assim sendo, fica desprovido de conteúdo o teor da arguição da nulidade, mantendo-se a venda tal como determinada e efetivada»*.

O recorrente sustenta que a decisão incorre em erro de julgamento, por desconsiderar a prova documental de pagamento já constante dos autos, e por omissão de pronúncia quanto a matéria essencial que foi arguida pelo Recorrente, o que constitui nulidade processual nos termos do artigo 615.º, n.º 1, alínea d) do CPC.

Como se começou por referir, são coisas distintas as nulidades dos atos decisórios e os erros de julgamento.

No caso em apreço, a decisão pronunciou-se sobre a questão que foi colocada pelo executado, qual fosse a de saber se a venda deveria ser declarada nula, por ter sido realizada depois de verificado o pagamento integral da dívida exequenda.

Por conseguinte, não se verifica a nulidade da decisão prevista no art. 615.º, n.º 1, al. d) do CPC (ou qualquer outra nulidade da sentença). A razão da discordância do executado reside na fundamentação da própria decisão, que em seu entender é errada, ou seja, está em causa um suposto erro de julgamento e não uma nulidade do ato decisório.

Assim, sem necessidade de maiores considerações, importa concluir que o recurso improcede quanto a esta questão.

#### b) Nulidade da venda

A questão que se coloca é a de saber se ocorre a nulidade da venda.

De acordo com o disposto no art. 838.º, n.º 1 do CPC, se, depois da venda, se reconhecer a existência de algum ónus ou limitação que não fosse tomado em consideração e que exceda os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria, ou de erro sobre a coisa transmitida, por falta de conformidade com o que foi anunciado, o comprador pode pedir, na execução, a anulação da venda e a indemnização a que tenha direito, sem prejuízo do disposto no artigo 906.º do Código Civil.

Além do caso previsto no artigo anterior, dispõe o art. 839.º, n.º 1 do CPC que a venda só fica sem efeito:

*«a) Se for anulada ou revogada a sentença que se executou ou se a oposição à execução ou à penhora for julgada procedente, salvo quando, sendo parcial a revogação ou a procedência, a subsistência da venda for compatível com a decisão tomada;*

*b) Se, tendo corrido à revelia, toda a execução for anulada nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 851.º, salvo o disposto no n.º 4 do mesmo artigo;*

*c) Se for anulado o ato da venda, nos termos do artigo 195.º;*

*d) Se a coisa vendida não pertencia ao executado e foi reivindicada pelo dono*  
*».*

No caso sob apreciação é manifesto que não está em causa a situação prevista no art. 838.º, n.º 1 (que aliás é um meio de tutela do comprador), nem nas alíneas a), b) e d) do n.º 1 do art. 839.º.

Resta apenas a previsão da alínea c) do n.º 1 do art. 839.º: ser anulado o ato da venda, nos termos do art. 195.º.

Como refere Lebre de Freitas, a anulação do ato da venda nos termos do art. 195.º pode ocorrer, quer por nulidade da própria venda (n.º 1), quer por nulidade de ato anterior de que esta dependa absolutamente (n.º 2) – cfr. *A Ação Executiva à Luz do CPC de 2013*, 7.ª Ed., p. 402.

Enquadram-se neste preceito a omissão de notificação das partes ou de terceiros interessados para a venda executiva, bem como a omissão de formalidades essenciais no âmbito do processo de venda, nomeadamente as que respeitam à publicidade do ato. *«Verificando-se a prática ou a omissão de um ato que impliquem a nulidade da venda executiva, essa nulidade fica sujeita ao regime geral previsto no CPC, devendo ser arguida de forma tempestiva pelo interessado na observância da formalidade ou na repetição ou eliminação do ato»* (cfr. Marco Carvalho Gonçalves, *Lições de Processo Civil Executivo*, 3.ª Ed., p. 501).

Para que opere tal fundamento de nulidade é necessário que a lei expressamente comine com nulidade a irregularidade cometida, ou que a mesma possa influir no exame ou na decisão da causa, nos termos do art. 195º, nº 1, CPC (neste sentido, o Ac. RL de 11/07/2024, Proc. n.º 2507/07.0TBAMD-G.L1-2 em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)).

No caso dos autos, o requerimento pelo qual o executado arguiu a nulidade da venda, em 16/11/2023, não tem por fundamento a preterição de qualquer norma processual relativa à decisão sobre a venda, a sua publicitação ou a omissão de qualquer notificação obrigatória, nos termos dos arts. 812.º e seguintes do CPC.

O que está em causa é apenas saber se o executado procedeu ao pagamento integral da dívida exequenda antes de concluída a venda e por via desse pagamento a execução se extinguiu, levando à nulidade do ato da venda.

A este propósito, dispõe o art. 846.º do CPC:

*«1 - Em qualquer estado do processo pode o executado ou qualquer outra pessoa fazer cessar a execução, pagando as custas e a dívida.*

*2 - O pagamento é feito mediante entrega direta ou depósito em instituição de crédito à ordem do agente de execução.*

*3 - Nos casos em que as diligências de execução são realizadas por oficial de justiça, quem pretenda usar da faculdade prevista no n.º 1 solicita na secretaria, ainda que verbalmente, guias para depósito da parte líquida ou já liquidada do crédito do exequente que não esteja solvida pelo produto da venda ou adjudicação de bens.*

*4 - Efetuado o depósito referido no número anterior, susta-se a execução, a menos que ele seja manifestamente insuficiente, e tem lugar a liquidação de toda a responsabilidade do executado.*

*5 - Quando o requerente junte documento comprovativo de quitação, perdão ou renúncia por parte do exequente ou qualquer outro título extintivo, suspende-se logo a execução e liquida-se a responsabilidade do executado».*

Acrescenta ainda o art. 847.º do mesmo Diploma:

*«1 - Se o requerimento for feito antes da venda ou adjudicação de bens, liquidam-se unicamente as custas e o que faltar do crédito do exequente.*

*2 - Se já tiverem sido vendidos ou adjudicados bens, a liquidação tem de abranger também os créditos reclamados para serem pagos pelo produto desses bens, conforme a graduação e até onde o produto obtido chegar, salvo se o requerente exhibir título extintivo de algum deles, que então não é compreendido; se ainda não estiver feita a graduação dos créditos reclamados que tenham de ser liquidados, a execução prossegue somente para verificação e graduação desses créditos e só depois se faz a liquidação.*

*3 - A liquidação compreende sempre as custas dos levantamentos a fazer pelos titulares dos créditos liquidados e é notificada ao exequente, aos credores interessados, ao executado e ao requerente, se for pessoa diversa.*

*4 - O requerente deposita o saldo que for liquidado, sob pena de ser condenado nas custas a que deu causa e de a execução prosseguir, não podendo tornar a suspender-se sem prévio depósito da quantia já liquidada, depois de deduzido o produto das vendas ou adjudicações feitas posteriormente e depois de deduzidos os créditos cuja extinção se prove por documento.*

*5 - Feito o depósito referido no número anterior, ordena-se nova liquidação do acrescido, observando-se o preceituado nas disposições anteriores (...).».*

No caso dos autos, o executado alega que pagou diretamente à exequente o valor total da dívida, com exceção das custas e do valor dos honorários do agente de execução.

É, pois, claro que o executado não fez o uso adequado do mecanismo previsto no art. 846.º, n.º 1 e 2, na medida em que, independentemente da controvérsia sobre a suficiência do pagamento para satisfazer toda a dívida da exequente, o executado reconhece que a quantia entregue não era suficiente para o pagamento das custas, incluindo os honorários do agente de execução. Por outro lado, como refere Rui Pinto, a liquidação da responsabilidade do executado é feita nos termos do disposto no art. 847.º e inclui: «*a. créditos exequendos (cf. artigos 846º nº 1 e 847º nº 1): i. obrigação principal; ii. obrigação de juros vencidos à data da liquidação; iii. Sanções pecuniárias compulsórias; b. custas (cf. artigos 846º nº 1 e 847º nº 1); a saber: i. principais: taxa de justiça, encargos do processo (cf. artigo 16º do RCP), honorários e despesas com o agente de execução, honorários do mandatário; ii. Acessórios: custas do levantamento a fazer pelo exequente (cf. artigo 847º, nº 3), custas dos apensos pendentes – v.g. embargos de terceiro – e cuja inutilidade superveniente advenha da extinção da execução e multas*» (cfr. A Ação Executiva, 2019, 1.ª reimpressão, pp. 731 e 732).

Como também decidido no Ac. RL de 22/11/2022 (Proc. n.º 4634/09.0TBALM.L1-7 em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)), a liquidação da responsabilidade do executado efetuada na pendência da execução tendo em vista a sua extinção pelo pagamento voluntário, nos termos dos mencionados preceitos legais, consiste numa operação de cálculo do que foi liquidado e do que falta liquidar, incluindo as custas, nas quais se englobam os honorários e despesas com o AE, devidas nos termos do art. 721.º.

Na ação executiva os honorários devidos ao AE e as despesas por ele efetuadas são adiantadas pelo exequente, sob pena da execução não prosseguir, mas estes gastos integram as custas de parte que o exequente tem direito a haver do executado. «*Daqui decorre, que em sede de execução (realização coactiva da prestação devida através da execução do património do executado) cabe ao executado suportar, na íntegra, o custo da atividade jurisdicional, pelo que sobre ele impende a responsabilidade pelo pagamento das custas, incluindo os honorários e despesas devidas ao agente de execução, não só porque saem precípuas do produto dos bens penhorados, como também cabe ao executado reembolsar o exequente das despesas por este efectuadas – cfr. arts. 541.º e 721.º, n.º 1 CPC*» (cfr. Ac. RL de 17/03/2022, Proc. n.º 1188/12.3TBPDL-A.L1-8 em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)).

Por conseguinte, não existia fundamento para o Sr. AE proceder à imediata sustação da execução, muito menos para a extinguir, uma vez que o pagamento feito à exequente era manifestamente insuficiente. A lei é muito clara no sentido de exigir que o valor das custas esteja assegurado, antes que se possa sustar a execução, devendo a liquidação da responsabilidade do

executado abrangê-las (cfr. os arts. 846.º, n.º 1 847.º, n.º 1 do CPC).

Só não seria assim se à data do depósito o executado beneficiasse de apoio judiciário na modalidade de dispensa de pagamento de taxa de justiça e despesas do processo. Todavia, não era esse o caso, pois como resulta do presente recurso, só em maio de 2025 é que tal benefício foi requerido pelo executado, sendo certo que, a ser concedido, abrange apenas os atos praticados após a data do pedido (cfr., neste sentido o Ac. RG de 06/10/2016, Proc. n.º 2998/13.0TBVCT-A.G2 em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)).

Por outro lado, a execução apenas pode ser extinta depois de satisfeito o pagamento integral das custas e da dívida (cfr. o art. 849.º, n.º 1, al. a) do CPC), inexistindo fundamento legal para que o agente de execução mande extrair certidão e intente uma ação executiva para pagamento de custas, como defendido pelo executado no seu requerimento de arguição de nulidade.

Importa, pois, concluir que não foi praticado qualquer ato ou omitida formalidade pelo Sr. AE que inquene o ato da venda, pelo que não se verifica a nulidade da venda, nos termos do art. 839.º, n.º 1, al. c) do CPC.

Na verdade, o recorrente alega que em 27/09/2023, data em que foi encerrado o leilão eletrónico, já havia procedido ao pagamento voluntário da totalidade da dívida exequenda no valor global de € 38.250,00, mas mesmo esse valor é controvertido entre as partes, sendo certo que o próprio executado reconhece que o mesmo não abrangia as custas da execução, incluindo os honorários do AE.

Não tem sentido a alegação de que não existe título executivo para o pagamento das custas, pois a natureza do título não se altera por força dos pagamentos feitos pelo executado, decorrendo de lei expressa a exigibilidade do pagamento das custas, que saem precípuas do valor dos bens penhorados (art. 541.º do CPC).

Também não se verifica qualquer vício substantivo da venda que permita invocar o art. 286.º do Código Civil.

Finalmente, também não se pode afirmar que a execução respeite a valores não justificados, pelo que, ainda que se trate da casa de habitação do executado, não se verifica a aplicação de qualquer norma legal que ofenda preceito ou princípio constitucional, nomeadamente os princípios da proporcionalidade, da tutela jurisdicional efetiva, da boa-fé processual e da dignidade da pessoa humana, previstos nos artigos 1.º, 18.º, n.º 2, 20.º e 65.º da Constituição da República Portuguesa.

## V - DECISÃO

Pelo exposto, julga-se o presente recurso de apelação improcedente, confirmando-se a decisão recorrida.

Custas pelo apelante.

Lisboa, 29 de janeiro de 2026

Rui Poças

Maria Teresa Lopes Catrola

Carla Cristina Figueira Matos