

Tribunal da Relação de Coimbra
Processo nº 3316/22.1T8LRA.C2

Relator: VÍTOR AMARAL

Sessão: 27 Janeiro 2026

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: CONFIRMADA

VENDA EM EXECUÇÃO

AÇÃO DE REIVINDICAÇÃO INSTAURADA PELO EXECUTADO

PRECLUSÃO DOS MEIOS DE DEFESA

POSSE

USUCAPIÃO

Sumário

1. - Na ação de reivindicação colhem aplicação as normas de índole probatória do regime geral previsto no CCiv. e no NCPCiv., cabendo ao réu o ónus da prova da factualidade alegada no sentido da improcedência da ação (fundamentos de defesa, a deverem ter sido deduzidos na contestação).
2. - Vendido em prévia ação executiva para pagamento de quantia certa um imóvel pertença do executado, o réu na posterior ação de reivindicação, não pode o demandado invocar nesta ação declarativa os fundamentos de defesa contra a execução, que deveria ter suscitado na sede própria, os embargos de executado, onde vigora um regime de preclusão.
3. - Assim, não lhe é lícito invocar, como meios de defesa contra a reivindicação, a preterição do PERSI, a ineptidão do requerimento executivo, a invalidade da venda executiva, ou quaisquer causas de absolvição da instância executiva.
4. - Também não lhe assiste, como meio de defesa contra a pretensão reivindicatória, sendo ele, perante o reivindicante, ocupante ilícito e abusivo do imóvel vendido, o direito de retenção ou a impugnação pauliana.
5. - Com a venda executiva, tendo deixado de ser proprietário, também perdeu a posse inerente a tal direito dominial, só se iniciando a nova posse contra o adquirente do bem após a respetiva transmissão na execução, posse esta que, para ser adequada a fazer operar o instituto da usucapião, tem de traduzir-se num “corpus” – prática de atos materiais, sobre a coisa, correspondentes ao

exercício do direito – e num “animus” – intenção e convencimento do exercício de um poder, sobre a coisa, correspondente ao próprio direito e na sua própria esfera jurídica –, devendo ser exercida por certo lapso temporal e revestir as características da pacificidade, publicidade e continuidade.

(Sumário elaborado pelo Relator)

Texto Integral

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

I - Relatório

“**A... Ld.ª**”, substituída nos autos, na sequência de incidente de habilitação de cessionário, por “**B... Unipessoal Ld.ª**”, ambas com os sinais dos autos,

intentou ([\[1\]](#)) ação declarativa comum (de reivindicação) contra

AA, também com os sinais dos autos,

pedindo que seja reconhecido que a A. é proprietária do prédio urbano que identifica – constituído por casa de rés-do-chão, 1.º andar, sótão e logradouro, sito na Rua ..., ..., ..., concelho ..., confrontando de “Norte e sul: BB; Nascente: rua; Poente: Município ...”, inscrito na matriz predial o art.º ...50 urbano, da freguesia ..., daquele município, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ...31 da referida freguesia e de tal concelho – e o R. condenado a entregá-lo livre e devoluto de pessoas e bens, devendo ainda pagar à A. a quantia de € 100,00 por cada dia de atraso na entrega do bem.

Alegou, em síntese, que:

- a A. é proprietária do prédio aludido, sendo que o R., sem fundamento, o vem ocupando desde o ano de 2021, assim impedindo a demandante de exercer o seu direito dominial;
- o R. foi o anterior proprietário do imóvel, o qual, todavia, foi vendido em processo executivo ao banco “Banco 1...”, o qual, por sua vez, o alienou à A.;
- instado a sair, o R. não o fez, ocasionando a decorrente necessidade da presente ação.

O R. contestou, concluindo pela sua absolvição do pedido, e reconveio, assim pedindo, por sua vez, que a A./Reconvinda seja condenada a reconhecer a propriedade do R. sobre o dito imóvel, bem como “o cancelamento do direito de propriedade”, “Com base em impugnação pauliana (...) o cancelamento da hipoteca voluntária no valor de € 247.000,00 efetuada pela A.”, a condenação da A. a pagar-lhe a quantia de € 5.000,00 por dia, a título de sanção pecuniária compulsória, e a quantia de € 50.000,00, a título de indemnização por danos não patrimoniais.

Quanto a fundamentos de defesa na ação, alegou:

- a) A exceção de litispendência, com a decorrente absolvição da instância;
- b) A ausência de comunicação ao aqui R. para o exercício do direito de remissão/preferência, no âmbito da venda executiva, com a consequência de tal R. ter o direito a adquirir o direito de propriedade sobre o imóvel, desde que proceda ao depósito do preço até ao final da audiência de julgamento da presente ação;
- c) Haver registo de compra em processo executivo a favor do “Banco 1...”, tendo o R. “direito a ver sindicada a aquisição do direito de propriedade” por tal banco;
- d) Ter o R. direito ao reconhecimento do seu direito de propriedade sobre o imóvel, que também constitui a casa de morada de família, tanto mais que a A. agiu de má-fé, sabendo que a casa estava ocupada e era o local de residência do R., tendo este de presumir que “foi paga a quantia de € 5,00 por tal imóvel, valor esse que o R. está disponível a proceder ao depósito na Banco 2... à ordem do Tribunal”, para aquisição do respetivo direito dominial;
- e) Ter a execução sido instaurada sem prévia interpelação admonitória, a que a exequente estava obrigada, prevalecendo o direito de retenção sobre a hipoteca, mesmo que esta seja anterior, visto o disposto nos art.ºs 759.º, n.º 2, e 755.º, n.º 1, al.ª f), do CCiv., sendo inconstitucional qualquer interpretação em sentido diverso;
- f) A A. inscreveu hipoteca sobre o imóvel, no âmbito de um “procedimento que não pode deixar de conduzir à anulação da mesma com base em impugnação pauliana”, com a decorrente invalidade do negócio entre a A. e o banco;

g) A posse sempre foi do R. e não da demandante, cabendo ao demandado o direito de adquirir por usucapião, por se verificarem todos os respetivos pressupostos legais;

h) Por força da conduta da demandante, o R. entrou em sofrimento, o que lhe afetou a saúde, devendo ser indemnizado pelos respetivos danos não patrimoniais.

A A. replicou, invocando:

- estar o R. imbuído do intuito claro e evidente de protelar uma ocupação ilegítima e ilegal do imóvel;

- dever improceder toda a matéria de exceção invocada, assim como a reconvenção, sendo todos os argumentos daquele desprovidos de fundamentos de facto e de direito, âmbito em que é manifesto que a venda executiva do imóvel não padece de invalidade e, ademais, por o aqui R. ser parte na ação executiva, era ali que deveria ter invocado quaisquer vícios, tal como outras questões reportadas ao crédito ali exequendo, não o podendo fazer agora, *a posteriori*, na presente ação;

- não ter o R. qualquer direito de preferência ou de remissão, nem se verificarem os pressupostos da impugnação pauliana ou do exercício do direito de retenção;

- não poder operar a usucapião, nem estarem verificados os pressupostos da pretendida indemnização, antes ocorrendo litigância de má-fé do R./
Reconvinte, âmbito em que deve ser condenado.

Dispensada a audiência prévia e admitida a reconvenção, foi proferido despacho saneador, onde foi julgada procedente a exceção da litispendência, com a decorrente absolvição do R. da instância.

Interposto recurso, foi revogada pelo Tribunal da Relação de Coimbra (TRC) aquela decisão de absolvição do R. da instância, ordenando-se o prosseguimento dos autos.

Na 1.^a instância, na sequência, foi ordenado o desentranhamento de requerimento do R., onde este arguia a nulidade da penhora e da venda, com decorrente extinção da presente ação e da execução, invocando inobservância de deveres legais quanto ao PERSI.

Definidos o objeto do litígio e os temas de prova, após o que foi realizada a audiência final, foi proferida sentença (datada de 18/02/2025), com o seguinte dispositivo:

- «a) Reconheço a B... Unipessoal Lda. como proprietária do prédio urbano sito na Rua ..., ..., ..., da freguesia ..., concelho ..., com a seguinte composição “Casa de rés-do-chão, 1.º andar, sótão e logradouro – Norte e sul: BB; Nascente: rua; Poente: Município ...”, inscrito na matriz sob o artigo ...50 e descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis ... sob o n.º ...04 da referida freguesia ..., concelho
- b) Condeno o R. AA a entregar livre e devoluto de pessoas e bens à B... Unipessoal Lda. o prédio indicado em a), no prazo máximo de 10 dias a contar do trânsito em julgado desta sentença.
- c) Absolvo o R. do demais peticionado.
- d) Não condeno o R. como litigante de má-fé.
- e) Absolvo a B... Unipessoal Lda. de todos os pedidos reconventionais deduzidos pelo R. AA.» (destaques retirados).

Desta decisão – sentença – veio o R., inconformado, interpor o presente recurso, apresentando alegação, com as seguintes

Conclusões ([\[2\]](#)):

«1ª

A comunidade local sempre reconheceu a possuidora como o única proprietária, com conhecimento público do uso do bem; nunca tendo ocorrido qualquer conflito; sempre tendo utilizado o bem de forma contínua e sem o abandonar periodicamente, sendo reconhecida como utilizadora regular publicamente.

2ª

A aquisição do direito de propriedade por usucapião só pode ocorrer se a posse tiver sido mantida por um determinado lapso de tempo, tempo este definido pela lei com base em três requisitos: Existindo título de aquisição e registo: Posse de boa-fé por 10 anos ou má-fé por 15 anos, a partir do registo.

3ª

Tal como decorre do Ac. STJ de 9/02/2017 no Proc. 194/13 durante o período entre a integração do cliente no PERSI e a extinção deste procedimento a instituição de crédito não pode instaurar ações judiciais com a finalidade de obter a satisfação do seu crédito. A instituição de crédito mutuante deve informar o cliente da ocorrência de uma situação de mora e dos montantes vencidos em dívida, procurando obter informações acerca das razões subjacentes ao incumprimento; e, caso esse incumprimento se mantenha, integram, obrigatoriamente, o cliente no PERSI entre o 31.º dia e 60.º dia subsequentes à entrada em mora;

4º

Recorde-se que, muito antes de 2012, através DL 349/98, art.º 7º B, n.º 1, estabelecia-se que os mutuantes apenas podem proceder à resolução ou a qualquer a outra forma de cessação do contrato de crédito após três prestações vencidas e não pagas pelo mutuário, acrescentando-se que o incumprimento parcial da prestação não é considerado desde que... A questão que se coloca desde logo é a de saber tal imposição normativa em vigor desde 1998, era ou não do conhecimento oficioso e sendo a responsabilidade do mandatário constituído anos depois da instauração da execução era de fazer lembrar que era obrigação do Tribunal exigir tal prova à Exequente?

5ª

Aliás, nos termos da correspondente Diretiva foi imposto aos Estados-Membros adotar medidas que determinem uma ponderação adequada antes de intentarem processos de execução. Será que foi exigida prova da tentativa da instituição bancária de evitar ir para Tribunal? Foi exigida prova da interpelação do fiador?, etc... como condição de procedibilidade.

6ª

Não restam dúvidas de que o regime do PERSI instituído em 2012 já tinha consagração legal à data da instauração da execução e decorria, aliás, de um Diretiva Comunitária (Diretiva nº 2014/17/EU) através da qual as instituições financeiras ficaram obrigadas a acompanhar de forma permanente e sistemática a execução dos contratos de créditos dos seus clientes, com vista a detetar eventuais indícios de riscos de incumprimento, cabendo-lhes implementar um plano de reestruturação ou um modelo de negociação, não estando dependente de qualquer pedido formulado pelo mutuário.

7ª

Efetivamente, antes da instauração da execução já se encontrava em vigor a obrigação legal de a instituição financeira dar cumprimento, sem nada ser solicitado, aos deveres de informação e comunicação os quais não tendo sido alegados nem demonstrado o seu cumprimento deveria ter conduzido ao despacho de ineptidão do requerimento executivo – de conhecimento oficioso – o que não teve lugar e apesar do tempo decorrido ainda podem e devem ser suscitados.

8º

Temos assim que enquanto o mutuante não proporcionar ao devedor consumidor a oportunidade para encontrar uma solução extrajudicial, tendo em vista a renegociação ou a modificação do modo de cumprimento da dívida, não lhe é permitido o recurso à via judicial para fazer valer o seu crédito.

9ª

Ora, a instituição financeira não só não demonstrou no requerimento executivo ter dado cumprimento a essa obrigação como também não notificou o fiador, sendo que também com base em tal omissão deveria o requerimento executivo ter sido (oficiosamente) liminarmente indeferido omissão essa que não é da responsabilidade do Recorrente, não obstante o tempo decorrido.

10ª

Aliás, dir-se-á que a Ré já deveria ter entregue as chaves, mas como pode tal entendimento ser compatível a omissão dos referidos deveres por parte da instituição financeira, exceção essa que é do conhecimento oficioso? Aliás, foi junta uma carta confessadamente não registada e que teria sido enviada para uma morada distinta da habitação em causa, sendo que o Recorrente só morou na Rua ... até adquirir a casa em causa para onde o Banco 3... deveria enviar qualquer comunicação como sempre fez, ou seja, tal carta nunca lhe foi enviada para a morada correta.

11ª

E como pode o adquirente que não ponderou aquando da compra, por um valor manifestamente inferior ao de mercado o que levaria a que a exequente mesmo após a venda prosseguisse com a penhora?

12ª

Mais, trata-se de um casa ocupada, afigurando-se que uma família não tem mais direitos do que a outra!

13^a

Aliás, a adquirente assumiu uma posição semelhante à de uma cessionária, verificando-se que através dessa compra pretendeu-se alcançar o que era proibido, resultando do DL 227/22, de 25/10, artigos 14º, 16º e 18º - em vigor na data da compra pela ora Exequente - proíbe a cessão total ou parcial do crédito ou a transmissão a terceiro da posição contratual na vigência do PERSI.

14^a

Aliás, admitir a A a prosseguir com o processo ainda que com base em alegada lacuna não é mais do que deixar entrar pela janela o que se impediu de entrar pela porta, contornando a intenção que esteve subjacente ao regime criado pelo DL nº 227/2012, de 25/10, configurando tal solução uma clara fraude à lei que nada tem a ver com a posição do executado e ora Recorrente ao longo de todos ou parte dos 13 anos!

15^a

A lógica do Tribunal reside em considerar que nunca se poderá pôr em causa a cobrança de um crédito, ainda que o procedimento subjacente à cessão do mesmo tenha violado flagrantemente normas imperativas, uma vez que o Tribunal *a quo* coloca as regras da iniciativa privada, da livre transmissibilidade da propriedade, da concorrência e da estabilidade do mercado acima de quaisquer outros interesses!

16^a

Pelo contrário, regime instituído nos artigos 14.º a 16.º e 18.º do Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro, não permite outro entendimento que não seja o de que o legislador pretendeu impedir a cessão de créditos e a instauração de uma ação de execução antes da integração do devedor em incumprimento no PERSI e durante a sua execução; sendo assim ininteligível a alegação de que a exceção em causa apenas pode ser invocada até à primeira transmissão sob pena de se beneficiar o infrator.

17^a

Naturalmente que perante a alegação da exceção a instituição bancária deveria vir ao autos alegar e sobretudo fazer prova com junção do talão do registo do CTT da carta a comunicar que perante o sinal de incumprimento o mutuário tinha o direito ou período de carência de 4 anos com pagamento apenas da parte relativa aos juros.

18º

A instituição bancária, ou melhor, a cessionária nada veio dizer e muito menos juntar em termos de prova documental.

19º

A doutrina tem sido unânime a considerar que perante essa falta de alegação e sobretudo de prova, sejam consideradas como demonstração do incumprimento da norma imperativa sobre a instituição bancária.

20º

Demonstrado o incumprimento da norma imperativa encontra-se evidenciada a aplicação das denominadas exceções dilatórias contempladas no artº 578º do CPC, as quais são de conhecimento oficioso, com efeitos à data da instauração da execução ao abrigo do normativo da Defesa do Consumidor.

21º

Sendo do conhecimento oficioso, não está sujeita a qualquer preclusão, ou seja, pode ser invocada e declarada a todo o momento, e diríamos nós qualquer que seja a fase do processo pois que de outra forma a instituição bancária incumpridora passaria a ser beneficiária da violação. Afigura-se assim irrelevante se decorreram ou não 15 anos após a venda pelo Banco 4..., instituição hipotecária.

22º

Há muito que o Tribunal da 1º instância – por se tratar de exceção de conhecimento oficioso - devia ter apreciado e verificado a exceção dilatória da inominada de preterição do PERSI.

23º

Assim é absolutamente irrelevante que o prazo da contestação tenha decorrido há muito pois que o conhecimento oficioso e o carácter imperativo

da exceção em causa não se compadecem com a preclusão do prazo de embargos.

24º

Sendo, aliás, irrelevante se já teve lugar ou não alguma transmissão pois que na prática o imóvel nunca deixou de estar na posse do Recorrente em conjunto com o seu filho e netos visto que quem adquire um bem sem primeiro verificar se a casa estava e está habitada não pode ser considerado terceiro de boa-fé.

Se não solicitou o dinheiro de volta foi porque não quis!

25º

Ora, no caso em apreço não é essa a questão nem se trata de indeferimento preliminar nem de aperfeiçoamento da Contestação, mas tão só do conhecimento da exceção dilatória e da absolvição da instância executiva, naturalmente com consequências na nulidade de adjudicação e/ ou transmissão.

26º

Por outras palavras, o conhecimento da exceção não visa qualquer aperfeiçoamento do requerimento executivo pois que não se pode aperfeiçoar a falta de uma notificação formal pois que o não envio da carta registada não pode ser suprido com o aperfeiçoamento do...

27º

Não está em causa o aperfeiçoamento da Contestação nem o indeferimento preliminar pois que o indeferimento preliminar é passível de suprir deficiências e apresentar novo requerimento e como já vimos a questão não se resolve com suprir deficiências mas tão só com aplicar uma sanção à instituição bancária que violou uma norma imperativa, e que não pode com base na violação ser beneficiada com novas oportunidades.

28ª

Resulta evidente que se encontra arguida a nulidade da venda. Perante tal arguição de nulidade era suposto que o Meritíssimo Juiz proferisse despacho limiar e consequente determinação da extinção da instância..

29º

Aliás, também era suposto que o Tribunal ordenasse a notificação da cessionária para se pronunciar sobre a arguição de nulidade do processo da extinção da instância

30^a

Inexistem dúvidas de que está alegado e demonstrado que se trata de casa de morada de família onde a Recorrente reside, sem ter outra habitação.

31^a

A fundamentação da sentença, como a de qualquer outra decisão judicial, sendo exigência muito antiga, tem atualmente assento constitucional. De facto, art. 205º nº 1 da CRP, as decisões dos tribunais que não sejam de mero expediente são fundamentadas na forma prevista na lei. Não se trata de mera exigência formal, já que a fundamentação cumpre uma dupla função: de carácter objetivo - pacificação social, legitimidade e autocontrolo das decisões; e de carácter subjetivo - garantia do direito ao recurso e controlo da correcção material e formal das decisões pelos seus destinatários.

32^a

A fundamentação da douda sentença recorrida afigura-se contrária com os fundamentos na medida em que:

33^a

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.

34^a

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 1^a instância a fundamente.

35^a

Por outro lado, a douda sentença não faz uma análise crítica, nem completa nem mínima, da versão apresentada pelo A, limitando-se a reproduzir um

conjunto de considerações que são válidas para “N” ações, mas que não consubstanciam minimamente o cumprimento do imposto.

36º

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.

37ª

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.

38ª

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).

39ª

Resulta do Ponto 1 que a Recorrente adquiriu o imóvel com recurso a crédito hipotecário nunca tendo sido integrada no PERSI antes da instauração da presente ação.

40º

Apesar de se tratar de compra a custo controlados a douta sentença nada conheceu e deveria ter conhecido sobre tal questão concreta em termos de impossibilidade de venda.

41º

Apesar da declaração de insolvência a Ré sempre teve a posse do imóvel, assim se justificando a aquisição com base em usucapião.

42º

A A não procedeu à inquirição de qualquer testemunha pelo que deveria a Ré ter sido absolvida.

43^a

Verifica-se a contradição de fundamentação na medida em que está provado no ponto 1 que o Recorrente adquiriu o imóvel em 4/4/2005, sempre tendo tido a posse do mesmo, à vista de todos e de forma pacífica, o que está em contradição o ponto 4 na medida em que o Banco 1... não integrou o R no PERSI e por conseguinte, deveria ter sido objeto da extinção e do cancelamento da penhora e da hipoteca.

44^a

Mais, tendo o Banco 1... instaurado o processo executivo a que se faz referência no ponto 8, é manifesto que, com a instauração da execução, o Banco 1... deu causa à extinção do contrato com mútuo hipotecário. Deixando assim de ter qualquer direito contra o R e ora Recorrente.

45^a

Quanto aos factos não provados, verifica-se que a alínea a) respeita ao facto do Réu e a sua companheira nunca terem deixado de estar na posse do imóvel que é a casa de morada de família desde 4/4/2005, por falta de alegação de uma versão contrária por parte da A e recorde-se que, tendo o R alegado a posse pacífica durante 19 anos, é manifesto que impedia sobre a A o ónus de alegar e fazer prova do contrário, o que não fez.

46^a

Logo, o facto não provado sobre a alínea A) deve ser levado a ponto assente. Tal como deve suceder quanto às alíneas b) e c) exatamente pelas mesmas razões, ou seja, não logrou a A alegar e fazer prova da versão diversa apresentada pelo R e ora Recorrente, o qual sem carecer de qualquer prova, beneficia da presunção decorrente de tal alegação, incluindo da decorrente da não impugnação especificada, o que se traduz na admissão por mútuo acordo.

47^a

Quanto ao direito de retenção, também é manifesto que a douda sentença recorrida viola o disposto no artº 754º do CC na medida em que nunca o R e a sua companheira deixaram de ter a posse do imóvel.

Nestes termos e nos demais de direito doutamente supridos deve o presente recurso ser admitido, julgado procedente por provado revogando-se a sentença recorrida com base em usucapião; na exceção da preterição do

PERSI, na falta e contradição de fundamentação e sobretudo na ineptidão da p.i.; e julgando-se procedente por provado o pedido reconvenicional quer com base em usucapião quer ainda pela procedência da exceção dilatória de preterição do PERSI, que pode ser conhecida a todo o momento, foi suscitada nas alegações, devendo em consequência ser declarada a nulidade da penhora e da hipoteca, revertendo assim o direito de propriedade na Conservatória do Registo Predial para o R e ora Recorrente, como é de Justiça!».

Na sua contra-alegação, a A./Recorrida pugna pela correção da sentença.

O recurso foi admitido como de apelação, a subir imediatamente, nos próprios autos e com efeito suspensivo, tendo então sido ordenada a remessa dos autos a este Tribunal *ad quem*, onde foi mantido o regime fixado.

Cumpridos os vistos e nada obstando, na legal tramitação, ao conhecimento do mérito do recurso, cumpre apreciar e decidir.

II - Âmbito recursivo

Perante o teor das conclusões formuladas pela parte recorrente – as quais *definem o objeto e delimitam o âmbito do recurso* ([\[3\]](#)), nos termos do disposto nos art.ºs 608.º, n.º 2, 609.º, 620.º, 635.º, n.ºs 2 a 4, 639.º, n.º 1, todos do Código de Processo Civil atualmente em vigor (doravante, NCPCiv.), –, incidindo a apelação sobre a decisão da matéria de facto e de direito, importa saber ([\[4\]](#)):

- a) Se ocorre nulidade da sentença (por falta de fundamentação ou contradição/oposição);
- b) Se, sendo admissível a empreendida impugnação da decisão da matéria de facto, deve a mesma proceder;
- c) Se, perante a alteração do factualismo provado/não provado, ou por razões de direito, deve a sentença ser revogada, com a decorrente improcedência da ação de reivindicação e procedência da reconvenção.

III - Fundamentação

A) Quadro fáctico da causa

1. - Na 1.^a instância foi considerada a seguinte **factualidade** como **provada**:

“1- Pela apresentação nº 2 de 2005/04/04 e sob o n.º ...04 encontrou-se descrito na CRP ... a favor do R., que o adquiriu por compra a CC e DD e EE o prédio urbano aí identificado como: “casa de rés-do-chão, 1º andar, sótão, garagem e logradouro - Norte e sul: BB; Nascente: rua; Poente: Município Desanexado do ...81/...15. (Reprodução por extractação da descrição ...04, Av.1, Av.3 e Av.4).”

2- O prédio indicado em 1 tem na matriz predial o artigo ...50 urbano.

3- Através da apresentação nº 2525 de 2017/01/10, constando por causa, compra em processo de execução, o prédio indicado em 1 passou a estar descrito tendo por sujeito activo de tal negócio o Banco 1... S.A.

4- Através da apresentação nº 1269 de 2021/11/09 constando por causa, a compra, o prédio indicado em 1 passou a estar descrito tendo por sujeito activo de tal negócio a A... Lda. e sujeito passivo o Banco 1... S.A.

5- Sob a apresentação nº 1270 de 2021/11/09 foi constituída a favor do Banco 1... S.A. pela A... uma hipoteca voluntária, a qual abrangia um total de 24 prédios e 53 fracções com um montante máximo assegurado de € 308.750.000,000 e com um capital de € 247.000,00.

6- Sob a apresentação nº 4777 de 2024/05/13 tendo por causa a compra, o prédio indicado em 1 passou a estar descrito tendo por sujeito activo de tal negócio a B... Unipessoal Lda. e sujeito passivo a A... Lda.

7- No dia 28 de Novembro de 2018, na presença de agente de execução, de agentes da GNR, de representante do Banco 1... e da indicada “esposa do executado D. FF” foi tentada a entrega do imóvel referido em 1, marcando-se nova data de entrega para 11 de Dezembro, ficando a referida FF com obrigação de entregar as chaves do imóvel até 11 de Dezembro de 2018.

8- Em 04 de Dezembro de 2018, deu entrada no processo executivo com o nº 378/06.... no qual o R. era executado, embargos de terceiro apresentados por FF, cujo seu integral conteúdo aqui se reproduz.

9- Os embargos acima referidos foram liminarmente indeferidos o que foi confirmado em sede de recurso.

10- No dia 11 de Dezembro de 2018 foi elaborado termo do entrega do imóvel referido em 1, o qual não se efectivou pela circunstância de conforme se deixou escrito no respectivo termo:

11- A entrega do bem indicado em 1 foi suspensa por informação do agente de execução, datada de 13 de Maio de 2021, na sequência da lei nº 1-A/2020 de 19 de Março.

12- O R. esteve preso durante período de tempo que se terá iniciado em 2009 e em Setembro de 2017 ainda se encontrava nessa situação.

13- O R. após saída da prisão, em data não concretizada, mas depois de Setembro de 2017 passou a ocupar o prédio indicado em 1 e a nele viver.”.

2. - E foi julgado como não provado:

«a) O R e a sua companheira sempre tiveram e nunca deixaram de estar na posse do prédio indicado em 1 desde a data indicada em 1.

b) A qual tem tido lugar à vista de toda a gente, sendo pacífica e não violenta.

c) O R sempre procedeu ao pagamento dos impostos e demais encargos com a moradia, bem como água, eletricidade, telefone e despesas de conservação da mesma.

d) Por causa da instauração da presente acção e de todas as intimidações subsequentes, o R. entrou em sofrimento profundo e nunca mais voltou a ser o mesmo.

e) E tem vindo a ser medicado e acompanhado por uma psicóloga.

f) Existiu conluio entre compradores e vendedores do prédio indicado em 1.».

B) Nulidades da sentença

1. - *Falta de fundamentação*

Quanto a esta causa de invalidade da decisão, dispõe o art.º 615.º, n.º 1, al.ª b), do NCP Civ. que a sentença é nula quando *não especifique os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão*.

Ora, o art.º 615.º, n.º 1, do NCP Civ. comina, quanto às suas al.ªs b) e c), com a nulidade da sentença as situações em que, respetivamente, (i) faltem os fundamentos da decisão ou (ii) estes, existindo, estejam em oposição com a decisão ou ocorra alguma ambiguidade ou obscuridade que torne a decisão ininteligível.

Trata-se de normação inovadora apenas quanto ao fundamento de nulidade da sentença traduzido na existência de *ambiguidade ou obscuridade que torne a decisão ininteligível*, pois que no anterior art.º 668.º, n.º 1, al.ª c), do CPCiv. revogado apenas se aludia ao vício de oposição entre os fundamentos e a decisão e na al.ª b) desse dispositivo do Cód. revogado apenas se previa, como agora, a não especificação dos fundamentos, de facto e de direito, justificativos da decisão.

Em qualquer caso, serão vícios internos da decisão, no plano dos respetivos fundamentos, constituindo anomalia a extrair da leitura da sentença – vista em si própria –, ante a forma como se mostra elaborada, e não da sua conjugação com outras posições decisórias exaradas no processo, designadamente anteriores despachos ou, muito menos, o decidido noutros processos, mormente de tramitação anterior e até já findos.

Como é consabido, por ser orientação dos Tribunais Superiores, a nulidade da decisão (sentença ou despacho), tal como prevista no dispositivo citado – a problemática a considerar é sempre, com efeito, a dos fundamentos da decisão, seja pela sua falta ou contradição –, segundo o qual “a sentença é nula quando os fundamentos estejam em manifesta oposição com a decisão, sanciona o vício de contradição formal entre os fundamentos de facto ou de direito e o segmento decisório da sentença. Como se sabe, a sentença deve conter os fundamentos, devendo o Juiz discriminar os factos que considera provados e indicar, interpretar e aplicar as normas jurídicas correspondentes (art. 659º, nº2, do CPC). Ora, constituindo a sentença um silogismo lógico-jurídico, de tal forma que a decisão seja a conclusão lógica dos factos apurados, aquela nulidade – como tem sido unanimemente afirmado na doutrina e na jurisprudência – só se verifica quando das premissas de facto e de direito se extrair uma consequência *oposta* à que logicamente se deveria ter extraído” ([5]).

Ora, nos moldes em que invocada em sede de conclusões de recurso, a dita *ausência de fundamentos* não se traduz em qualquer vício formal da sentença recorrida (vista em si própria), não se invocando qualquer situação de concreta omissão dos respetivos fundamentos, de facto ou de direito.

Não se aponta qualquer falha interna, de raciocínio lógico, no *iter* decisório da sentença, nem se mostra que o segmento decisório (dispositivo) não seja conclusão lógica dos elementos de facto e de direito nela explanados, nem que lhe falte qualquer base fundante.

Sendo certo que, como é consabido, apenas a total ausência de fundamentação da sentença, e não a mera deficiência dela, é causa de nulidade da decisão.

Assim, se este pretendido vício de nulidade se prende com as exigências de fundamentação das decisões dos tribunais (cfr. art.º 154.º, n.º 1, do NCPCiv., tal como o antecedente art.º 158.º, n.º 1, do CPCiv. revogado), sejam sentenças ou despachos – em termos de fundamentos de facto e de direito respetivos –, e cuja violação, uma vez verificada, é causa de nulidade da sentença, tal só ocorre quando houver uma falta absoluta de fundamentos respetivos ([\[6\]](#)).

Ora, no caso, nem ocorreu falta de fundamentação de facto – existe elenco de factos julgados como provados, de factos dados como não provados e respetiva justificação da convicção –, nem sequer falta de fundamentação de direito.

Com efeito, como é manifesto da leitura da sentença, o Tribunal recorrido conheceu das diversas questões de que se impunha conhecer e fê-lo de forma fundamentada, com o devido enquadramento jurídico e explicitação do *iter* decisório, indicando claramente as premissas de facto e de direito que conduziram à decisão adotada.

Donde que inexistia falta – muito menos, absoluta – de fundamentação, improcedendo as conclusões do Apelante em contrário.

2. - Contradição/oposição

O caso também não poderá configurar, salvo o devido respeito, um vício de *contradição entre fundamentos ou entre estes e a decisão/dispositivo*.

Com efeito, só haverá tal contradição quando os fundamentos da sentença proferida choquem entre si ou apontem num sentido decisório, visto o caminho ali percorrido, e o dispositivo siga caminho contrário ou divergente.

Em tais casos haverá, efetivamente, contradição: (i) os fundamentos conflituam entre si; (ii) nos fundamentos segue-se um caminho lógico, tendente a chegar a um determinado desfecho decisório, mas no dispositivo adota-se um desfecho contrário ou divergente.

Se assim for, a decisão é realmente nula, por oposição/contradição lógica entre os fundamentos ou entre estes e a decisão/dispositivo (ou seja, entre as premissas em que assenta o raciocínio decisório e a respetiva conclusão).

Mas não foi isso que ocorreu na sentença em crise.

Assim, não há qualquer oposição entre fundamentos, mormente, como invocado, entre fundamentos de facto – o Recorrente invoca contradição entre os pontos provados 1 (quanto a ter ele adquirido o imóvel em 04/04/2005, sempre tendo tido a posse do mesmo, à vista de todos e de forma pacífica) e 4, “na medida em que o Banco 1... não integrou o R no PERSI e por conseguinte, deveria ter sido objeto da extinção e do cancelamento da penhora e da hipoteca” (cfr. conclusão 43.^a) –, ou, sequer, entre estes e o dispositivo encontrado.

Relembremos os pontos convocados:

«1- Pela apresentação nº 2 de 2005/04/04 e sob o n.º ...04 encontrou-se descrito na CRP ... a favor do R., que o adquiriu por compra a CC e DD e EE o prédio urbano aí identificado como: “casa de rés-do-chão, 1º andar, sótão, garagem e logradouro - Norte e sul: BB; Nascente: rua; Poente: Município Desanexado do ...81/...15. (Reprodução por extractação da descrição ...04, Av.1, Av.3 e Av.4).”

(...)

4- Através da apresentação nº 1269 de 2021/11/09 constando por causa, a compra, o prédio indicado em 1 passou a estar descrito tendo por sujeito activo de tal negócio a A... Lda. e sujeito passivo o Banco 1... S.A.».

Trata-se, como bem se pode ver, de factos alusivos ao registo predial, suas inscrição e descrição(ões), nada havendo nisso de conflituante, em termos

registrais ou, outrossim, de factualidade dada como provada (ditos pontos fácticos 1 e 4).

Inexistindo qualquer contradição, tem de improceder, totalmente, a suscitada nulidade da sentença.

O que se passa é, diversamente, que o Recorrente não concorda com a fundamentação, nem com a decisão, posto pretender que se tivesse decidido no sentido contrário do que foi decidido.

Mas essa discordância em nada se prende com os vícios de nulidade da decisão, designadamente por contradição, mas apenas com o sentido decisório sobre o mérito da causa, que a parte não aceita (contradição entre a vontade do Recorrente e a decisão da 1.ª instância).

Por isso, tal discordância, reportada ao sentido decisório, apenas se insere num – também invocado – erro de julgamento de direito (ou de facto), o que é matéria de impugnação recursiva e em nada matéria de vício(s) interno(s) de invalidade da sentença.

Em suma, improcede nesta parte o recurso.

C) Impugnação da decisão relativa à matéria de facto

Tendo o R./Recorrente, em sede de impugnação da decisão de facto, deixado suficientemente observados os ónus a seu cargo, a saber, aqueles a que alude a norma do art.º 640.º, n.º 1, al.ªs a) e c), do NCPCiv. – posto ter discriminado quais os factos que considera incorretamente julgados e qual a diversa decisão a dever ser proferida sobre as questões de facto impugnadas, com referência a prova documental –, importa conhecer da respetiva impugnação.

Vejamos.

No caso, não foi produzida qualquer prova pessoal, pelo que apenas haveria que atender à prova documental junta, como fez a 1.ª instância, e/ou a prova por presunções a que houvesse lugar.

Na ação judicial de reivindicação colhe aplicação o regime probatório geral, valendo o regime geral previsto no CCiv. e no NCPCiv., designadamente quanto à prova testemunhal (cfr. art.ºs 392.º a 396.º do CCiv., 413.º e 495.º e segs. do NCPCiv.), havendo o juiz de apreciar livremente as provas segundo a sua prudente convicção acerca de cada facto (como impõe o art.º 607.º, n.º 5, do NCPCiv.).

Em suma, no âmbito da ação judicial de reivindicação, vale de pleno o *regime legal probatório geral*, o estabelecido, como dito, no CCiv. e no NCPCiv..

Ora, o Recorrente insurge-se contra as al.^{as} a) a c) dos factos dados como não provados (cfr. conclusões 45.^a e 46.^a), com o teor *supra* referido.

O Tribunal recorrido justificou assim a sua convicção negativa:

«Nenhum meio de prova foi produzido no sentido da confirmação destes factos.

Nenhuma testemunha foi inquirida, nenhum documento demonstra aquilo que é alegado, nem nenhuma presunção judicial pode ser afirmada com base no que quer que seja.

Repare-se que quanto à companheira do R. não se sabe sequer se vive ou viveu alguma vez na casa, apesar de ter embargado em sede executiva, e quando ao R., pois bem, esteve vários anos sem habitar a casa pelo facto de estar preso.

Quanto a despesas que o R. tenha tido com a habitação, se as teve não as demonstrou, sendo certo que quanto a impostos, é evidente e claro que desde pelo menos 2017 nenhum imposto paga, pois que nessa data o imóvel que havia sido sua propriedade foi alienado em sede de processo executivo.

Em suma inexistente qualquer prova dos factos alegados, o que se estende a qualquer eventual conluio entre compradores e vendedores do prédio que foi pertença do R.».

Ora, o ónus da prova da invocada factualidade atinente à posse – prática de atos materiais de posse do R. –, e suas características, cabia ao demandado (por a ter alegado e em seu benefício), enquanto factos tendentes ao naufrágio da ação de reivindicação (art.^o 342.^o, n.^o 2, do CCiv.) e à procedência da reconvenção (n.^o 1 do mesmo art.^o).

O R./Reconvinte não efetuou tal prova, posto nem sequer ter sido produzida prova pessoal que o afirmasse e, assim, confirmasse a sua versão dos factos, esta, aliás, objeto de impugnação da contraparte em sede de articulados.

Assim sendo, se era seu o ónus da prova e não logrou realizar tal prova, a respetiva factualidade teria de ser julgada – como foi – não provada.

Não procede, por isso, a invocação de que era à contraparte que cabia “fazer prova do contrário” (dita conclusão 45.^a), não havendo base legal para uma tal conclusão.

Em suma, não pode colher a invocação do R./Recorrente de estar desonerado da prova da factualidade por si alegada, de que beneficiaria, e de que era à contraparte – efetuada tal alegação – que cabia o ónus da prova do contrário.

Com o que, não mostrando o Recorrente que as provas produzidas – somente de natureza documental – *impusessem* decisão diversa (cfr. art.º 662.º, n.º 1, do NCPCiv.), nem ocorrendo confissão (expressa ou implícita, real ou ficta) de factos pela A./Reconvinda, não se demonstra qualquer erro de julgamento de facto, razão pela qual improcede a impugnação respetiva e se queda definitivo o julgamento de facto da sentença, sendo ao respetivo elenco de factos provados, e só a esse, de haverá, então, de atender-se para julgamento do recurso.

D) Matéria de Direito

1. - Da existência de posse, boa para aquisição por usucapião

Defende a parte apelante (R./Reconvinte), em contraposição ao Tribunal recorrido, a improcedência da ação, ancorando-se na sua invocada posse, que seria boa para usucapir.

Ora, apreciando, dir-se-á que, subsistindo a factualidade julgada provada pela 1.^a instância, a delimitação fáctica resulta devidamente apurada na sentença, com as inerentes consequências.

Vejamos, então, a posse à luz dos factos provados, sendo que no pedido recursivo se alude expressamente à revogação da sentença recorrida com base em usucapião.

A posse, como é consabido, é constituída por um *corpus* e por um *animus* ([\[7\]](#)), matéria essencial à procedência da ação de reivindicação fundada na usucapião.

Na verdade, quanto à *usucapião* (cfr. art.ºs 1287.º e 1299.º, ambos do CCiv.), enquanto modo de aquisição originária do direito de propriedade [cfr. art.ºs

1316.º e 1317.º, al.ª c), também do CCiv.] sobre bens imóveis ([\[8\]](#)), dir-se-á que este instituto postula, no âmbito dos seus elementos integrantes, **uma posse** (art.º 1251.º do mesmo Cód.), a qual se traduz num “**corpus**” – *consubstanciado na prática de atos materiais correspondentes ao exercício do direito* –, tal como num “**animus**” – *intenção e convencimento do exercício de um poder sobre a coisa correspondente ao próprio direito e na sua própria esfera jurídica* –, posse essa que deve ser exercida por um certo **lapso de tempo** e que deve revestir as **caraterísticas da pacificidade, publicidade e continuidade** (cfr. art.ºs 1293.º e segs. e 1298.º e segs. ainda do CCiv.).

A posse assume relevância jurídica fundamental, não só pelos mecanismos legais adotados para a sua defesa (cfr. art.ºs 1276.º e segs. do CCiv.), mas também por nela poder fundar-se a presunção da titularidade do respetivo direito, já que, com alude o art.º 1268.º, n.º 1, do CCiv., *o possuidor goza da presunção da titularidade do direito*, a não ser que exista presunção, a favor de outrem, fundada em registo anterior ao início da posse.

Quer dizer, em ação de reivindicação caberá ao demandante o ónus da alegação e prova dos factos tendentes a demonstrar o seu pretendido direito de propriedade sobre a coisa reivindicada – cfr. art.º 342.º, n.º 1, do CCiv. ([\[9\]](#)) –, prova essa a ser efetuada através de factos dos quais resulte demonstrada a aquisição originária do domínio, por sua parte ou dos seus antecessores na posse.

Quando, porém, a aquisição for derivada terão de ser provadas as sucessivas aquisições dos antecessores até à aquisição originária, exceto nos casos em que ocorra *presunção legal de propriedade* (cfr. art.ºs 349.º e 350.º, n.ºs 1 e 2, ambos do CCiv.), como a resultante da posse ou do registo definitivo de aquisição ([\[10\]](#)).

No caso, a invocação da usucapião pelo executado que era proprietário e viu o imóvel ser vendido na execução patrimonial contra si deduzida não faz, salvo devido respeito, nenhum sentido.

O imóvel foi de sua propriedade, mas o R./Recorrente perdeu o direito dominial que tinha, no quadro da venda executiva. Foi proprietário mas deixou de o ser, por efeito da venda executiva/coerciva, com vista à satisfação do crédito exequendo, em resultado do que, perdida a inerente posse de dono, se tornou ilícita, consumada a venda, a sua ocupação do local/imóvel.

Vir invocar a persistência da ocupação ilegal, após a venda executiva, bem como a sua posse de anterior proprietário – em conjugação das duas posses –, que deixou de o ser, não tem fundamento jurídico, sendo manifestamente improcedente.

A sua posse anterior correspondia ao seu direito de propriedade, mas ficou desfeita pela venda executiva, em 2017. A sua eventual posse posterior nunca seria idónea a adquirir por usucapião, desde logo por não verificação do integral decurso do prazo necessário para usucapir (a presente ação, de reivindicação, foi interposta poucos anos depois, em 2022).

Toda a sua argumentação falece, por falta de base legal, o que não deveria desconhecer, tanto mais que patrocinado por profissional do foro.

Tem razão, pois, o Tribunal recorrido quando assim fundamenta:

«O R. não provou ser possuidor do imóvel, mantendo-se nele por ocupação e contra a vontade da A.

Não tem qualquer título que o legitime a manter-se a ocupá-lo a partir do momento em que a A. pede para o abandonar.

Ou seja, provando a A. que o reivindica que é proprietária da coisa, o detentor dela terá que a restituir, a menos que prove direito real ou pessoal que lhe permita manter-se na posse, o que não acontece no caso concreto.

“A reivindicação surge, aqui, como uma manifestação da sequela que assiste os direitos reais.

Provando o A. a sua qualidade de titular do direito de propriedade, terá o possuidor de demonstrar que a) a coisa lhe pertence (vg como comproprietário); b) que tem sobre a coisa outro direito real que justifique a posse; ou c) que detém a coisa por direito pessoal suficiente (...)».

Tendo a A. adquirido o imóvel na sequência de venda executiva, no âmbito de execução em que o R. era executado, e não mostrando o R. assistir-lhe qualquer direito pessoal ou real sobre o bem, que lhe permitisse continuar a ocupá-lo, a ação de reivindicação tem de proceder, quer quanto ao reconhecimento do direito dominial, quer quanto à restituição/entrega do bem à respetiva dona. Em conformidade, por conflituante, improcede necessariamente a reconvenção.

Não há, pois, atos materiais de posse, neste horizonte, que permitam ao Recorrente manter-se no imóvel, contra a vontade de quem agora é proprietária respetiva, apenas lhe restando – voluntária ou coercivamente – desocupá-lo e entregá-lo à dona, para que esta possa exercer todos os poderes inerentes ao seu direito dominial pleno.

Improcedem, assim, as conclusões do Apelante em contrário.

2. - Dos demais fundamentos recursivos

O Recorrente invoca diversos outros fundamentos de impugnação ao longo das suas conclusões de recurso, a cujo arrazoado haverá que atender.

Assim, cabe dizer, desde logo, que nestes autos não está, manifestamente, em causa a cobrança de um qualquer crédito. Essa fase já inevitavelmente passou, tendo tido desenvolvimento e conclusão no anterior processo executivo.

Por isso, não estamos, claramente, no quadro da ação executiva, em cujo âmbito podia ser escrutinada a eventual ineptidão do requerimento executivo, se esse meio de defesa tivesse sido suscitado contra a execução, mediante embargos de executado que fossem tempestivamente deduzidos, sob pena de preclusão dos meios de defesa da parte executada.

Está em causa, realizada noutro processo a venda executiva, a ulterior reivindicação do imóvel pelo lado do adquirente.

O crédito exequendo, se foi satisfeito na execução, tendo ocorrido a venda executiva, já não importa em ações declarativa posteriores, como a ação de reivindicação pelo lado do adquirente na venda executiva, contra o executado/ocupante que viu o imóvel de que era proprietário ser vendido coercivamente.

Já passou o tempo, pois, de se invocar o incumprimento dos deveres do PERSI contra o banco credor, meio de defesa que se reportava à ação executiva e que precluiu (ou improcedeu ali).

Também não pode pretender-se ser legítimo/admissível vir impugnar o processado de uma anterior ação executiva numa posterior ação declarativa: era no quadro da ação executiva, obviamente, que o executado deveria ter deduzido, sob pena de preclusão, todos os meios/fundamentos de defesa contra a execução (em embargos de executado), bem como invalidades ou irregularidades dos atos processuais da execução, incluindo a venda executiva.

Não o tendo feito – ou não tendo obtido provimento – no âmbito da execução, não pode fazê-lo em ação (declarativa) posterior, seja por efeito da dita preclusão, seja por não poder usar-se ação declarativa subsequente (ou contemporânea) para inverter o que foi realizado/consumado naqueloutra ação executiva, ainda que se invoque tratar-se de matéria de conhecimento oficioso.

É na ação executiva que tem de ser decidida a matéria da execução. Não noutro processo posterior que interferisse no processo executivo estabilizado anterior. Tal não é, manifestamente, possível, por ao arrepio de elementares princípios e regras jurídicas.

O Recorrente parece esquecer tudo isto e agir como se ainda estivesse a litigar na ação executiva. Todavia, como é patente, esse tempo e espaço/ ocasião já passaram, não podendo voltar-se atrás, nenhum sentido fazendo, pois, invocar agora as regras do PERSI como fundamento de oposição à execução ([\[11\]](#)), nem sequer sob invocação de dever de conhecimento oficioso.

E, tal como nenhum sentido faz invocar a posse como fundamento para aquisição originária, por usucapião, visto o já exposto, também nenhum sentido fará invocar aqui a impugnação pauliana, consabidamente um instrumento ao serviço do credor e do seu crédito contra atos determinados de delapidação patrimonial do devedor. Ora, o aqui R./Recorrente, à luz dos factos provados, nunca foi o credor, mas o devedor no âmbito da pretérita execução. Foi proprietário, mas perdeu o direito dominial, por o bem ter sido vendido na execução.

Como pode, então, invocar, da forma como concretamente o fez, a usucapião para aquisição, na sequência, do bem que perdeu na venda executiva, como modo de inverter a transmissão coerciva do direito dominial? E se a eventual nova posse – após a venda – não é dotada, fatalmente, de longevidade bastante para a prescrição aquisitiva?

O facto de determinadas matérias/questões serem de conhecimento oficioso, não implica que se possa conhecer delas fora da sede processual própria, nem que se use um processo posterior para interferir no tramitado e decidido em processo anterior, inclusive se já tiver ocorrido trânsito em julgado.

O conhecimento oficioso não é imune à preclusão e ao trânsito em julgado, nem permite interferir, mediante um processo, no que se decide – ou já foi

decidido – noutro processo, de pretérito. Trata-se de regras elementares, que não podem ser ignoradas ou esquecidas.

Vendido o bem em ação executiva, a permanência do executado, que deixou de ter direitos sobre o imóvel por efeito dessa venda, é abusiva/ilegal – nenhum título a legitima –, não podendo subsistir.

Por isso, nenhum fundamento há em invocar que o comprador comprou um imóvel ocupado pelo executado e sua família e que devia ter-se informado e ter-se demitido de comprar. Isso seria o que qualquer executado pretenderia, que não houvesse interessados na compra, para que a venda judicial não pudesse ser concretizada (fosse frustrada), no limite, para que nunca tivesse de desocupar o imóvel que deixou de lhe pertencer. Mas não é esse, consabidamente, o escopo da execução e da venda executiva, por o seu fundamento e objetivo ser a satisfação do crédito exequendo, que não foi satisfeito voluntariamente e o tem de ser coercivamente.

Não procede, pois, na subsequente ação declarativa (de reivindicação), a invocação/pretensão de “conhecimento da exceção dilatória e da absolvição da instância executiva” (conclusão 25.^a).

A arguição, por sua vez, da “nulidade da venda” – invalidade da transmissão operada no seio do processo executivo – teria de ocorrer na ação onde a venda foi realizada, o processo executivo (conclusão 28.^a). Não pode, pois, visar-se o reconhecimento de tal invalidade de um ato praticado num processo judicial – já findo ou em curso – no âmbito de outro comum processo judicial, em realidades processuais independentes e não hierarquizadas.

Quanto ao convocado abuso do direito (conclusões 36.^a e segs.), nenhum respaldo se encontra na factualidade provada para uma conclusão dessa dimensão. Termos em que nada se demonstra em tal sentido e cabia ao R./Recorrente demonstrá-lo (art.º 342.º, n.º 2, do CCiv.). Ademais, a parte demandante apenas reivindica o que mostra pertencer-lhe, sem título que possa ser-lhe oposto.

Relativamente ao direito de retenção (mencionado na conclusão 47.^a), também parece manifesto que a sentença recorrida não incorre, contrariamente ao pretendido, em violação de lei, mormente o disposto no art.º 754.º do CCiv., não colhendo invocar-se uma posse ininterrupta do imóvel, em termos de direito de propriedade, que fosse indiferente à ocorrida venda executiva, pela qual o R. deixou de ser dono (com a inerente perda da posse que tinha até ali, tal como de tudo o mais que integrava do direito de propriedade perdido).

O que há, salvo o respeito devido, é uma abusiva/ilícita ocupação por quem já nenhum direito tem sobre o imóvel, por ter sido anterior proprietário mas ter perdido o direito, enquanto devedor/executado, em venda executiva, que se consumou, com a consequente transferência do direito de propriedade para o adquirente na venda judicial.

Não há qualquer direito de retenção – não podendo fazer-se tábua rasa da venda judicial –, mas ilegal e abusiva ocupação de imóvel, sobre o qual o R. já nenhum direito tem.

Por seu lado, a “ineptidão da p.i.”, invocada no petitório recursivo, também não pode colher: da ineptidão da petição da ação executiva nunca caberia aqui – noutro processo – conhecer; já a ineptidão da petição da presente ação não foi invocada, nem se sabe em que se traduziria, na ação de reivindicação, por o R. o não ter dito, nem o dizer agora, nem ser possível conhecer agora de tal matéria, na fase recursiva, que nem suscitada foi na contestação ([\[12\]](#)).

Em suma, improcedem todos os fundamentos recursivos do Apelante, sendo, por isso, de manter, integralmente, a decisão recorrida e cabendo as respetivas custas à parte recorrente, perante o seu decaimento (art.ºs 527.º, n.ºs 1 e 2, 529.º, n.ºs 1 e 4, e 533.º, todos do NCPCiv.), sem prejuízo do concedido benefício do apoio judiciário.

IV - Sumário ([\[13\]](#)): (...).

V - Decisão

Pelo exposto, acordam os juízes deste Tribunal da Relação em julgar improcedente a impugnação recursiva, mantendo a sentença apelada.

Custas do recurso pela parte recorrente, perante o seu decaimento, sem prejuízo do concedido benefício do apoio judiciário.

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

Assinaturas eletrónicas.

Coimbra, 27/01/2026

Vítor Amaral (Relator)

João Moreira do Carmo (1.º Adjunto)

Fonte Ramos (em substituição do 2.º Adjunto, por impedimento deste – art.º 661.º, n.º 2, do NCPCiv., na sua atual redação)

[1] Em 01/09/2022, no Juízo Central Cível de Leiria do Tribunal Judicial da Comarca de Leiria.

[2] Reprodução do acervo conclusivo, com destaques retirados.

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

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

[5] Cfr., por todos, o Ac. Rel. Lisboa, de 01/10/2013, Proc.

4638/08.0TCLRS.L1-7 (Rel. Maria do Rosário Morgado), em www.dgsi.pt. No mesmo sentido os Acs. do STJ, de 14/01/2010, Proc. 1885/04.7TBM.TS.S1 (Cons. Alberto Sobrinho), da mesma data mas no Proc.

2299/05.7TBMGR.C1.S1 (Cons. Oliveira Vasconcelos) e de 25/03/2009, Proc. 09B0412 (Cons. Maria dos Prazeres Beleza), todos em www.dgsi.pt.

[6] É pacífico o entendimento de que a fundamentação insuficiente ou deficiente da sentença não constitui causa de nulidade da decisão, embora justifique a sua impugnação mediante recurso, mas apenas *a falta absoluta da respetiva fundamentação*. Com efeito, a causa de nulidade referida na al. b) do n.º 1 do dito art.º 668.º (actual art.º 615.º do NCPCiv.) ocorre quando o tribunal julga procedente ou improcedente um pedido, mas não especifica quais os fundamentos de facto ou de direito que foram relevantes para essa decisão, violando o dever de motivação ou fundamentação das decisões judiciais (cfr., desde logo, o art.º 208.º, n.º 1, CRPort.). Como refere, a este propósito, Teixeira de Sousa – cfr. “Estudos sobre o Processo Civil”, pág. 221 –, “o dever de fundamentação restringe-se às decisões proferidas sobre um pedido controvertido ou sobre uma dúvida suscitada no processo (...) e apenas

a ausência de qualquer fundamentação conduz à nulidade da decisão (...); a fundamentação insuficiente ou deficiente não constitui causa de nulidade da decisão, embora justifique a sua impugnação mediante recurso, se este for admissível”. Também Lebre de Freitas – cfr. Código de Processo Civil, pág. 297 – esclarece que “há nulidade quando falte em absoluto indicação dos fundamentos de facto da decisão ou a indicação dos fundamentos de direito da decisão, não a constituindo a mera deficiência de fundamentação”. Por sua vez, Alberto dos Reis enfatizava – cfr. Código de Processo Civil Anotado, vol. V, pág. 140 – que deve distinguir-se “a falta absoluta de motivação da motivação deficiente, medíocre ou errada. O que a lei considera nulidade é a falta absoluta de motivação; a insuficiência ou mediocridade da motivação é espécie diferente, afeta o valor doutrinal da sentença, sujeita-a ao risco de ser revogada ou alterada em recurso, mas não produz nulidade. Por falta absoluta de motivação deve entender-se a ausência total de fundamentos de direito e de facto”.

[⁷] Cfr., por todos, na jurisprudência recente, o Ac. STJ, de 07/02/2013, Proc. 1952/06.2TBVCD.P1.S1 (Cons. Serra Baptista), em www.dgsi.pt.

[⁸] Ou até sobre móveis (sujeitos ou não a registo).

[⁹] Assim já era entendido no distante Ac. TRL, de 09/02/1993, Proc. 0066831 (Rel. Joaquim Dias), em www.dgsi.pt.

[¹⁰] Cfr. Ac. STJ, de 16/06/1983, BMJ, 328.º - 546, citado por Abílio Neto, em Código Civil Anot., 6.ª ed., Livraria Petrony, Lisboa, 1987, p. 771.

[¹¹] É que, se já houve execução e cobrança do crédito, o PERSI já não parece importar, posto visar proteger o devedor ao banco da execução patrimonial por este, para cobrança do crédito bancário. Trata-se da proteção do devedor perante créditos do banco. Se já se passou essa fase – da cobrança/execução do crédito do banco – e estamos em discussão em ação predial reivindicatória ulterior, então já não se trata de proteger o devedor perante o banco ou o cessionário do crédito do banco. Afastada já ficou a esfera da cobrança do crédito bancário, em que houvesse de ser protegido o mutuário, enquanto consumidor de produtos bancários (já não opera a proteção do devedor em dificuldades perante o banco).

[¹²] Cfr., *inter alia*, o Ac. TRC de 28/10/2025, Proc. 2778/20.6T8VIS.C1 (Rel. Marco Borges), em www.dgsi.pt, em cujo sumário pode ler-se: “A exceção dilatória de nulidade por ineptidão da petição inicial só pode ser arguida pelo réu, em ação declarativa comum, até à contestação e só pode ser conhecida *ex officio* pelo tribunal até ao despacho saneador, se anteriormente a não tiver apreciado ou, nos processos que não comportem despacho saneador, até à sentença final”.

(^[13]) Elaborado pelo relator, nos termos do disposto no art.º 663.º, n.º 7, do NCPCiv..
