

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 351/22.3T8AMT-D.P1

Relator: JOÃO PROENÇA
Sessão: 10 Fevereiro 2026
Número: RP20260210351/22.3T8AMT-D.P1
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: CONFIRMADA

PROCESSO DE INSOLVÊNCIA

DIFERIMENTO DA DESOCUPAÇÃO

CASA DE HABITAÇÃO

TEMPESTIVIDADE

FASE DE LIQUIDAÇÃO

Sumário

I - Em processo de insolvência o pedido de diferimento da desocupação da casa de habitação do insolvente ou do seu agregado familiar, ao abrigo do disposto no art.º 864.º do CPC, por via do disposto no art.º 150º, nº 5, do CIRE, com a invocação de fundamentos enquadráveis em razões sociais imperiosas, só é tempestivo (excepto quando se trate de risco iminente de vida ou de agravamento sério de doença aguda) quando formulado na fase da apreensão de bens, a que aludem os arts. 149.º a 152.º, do CIRE, e não depois de iniciada a fase da liquidação e no decurso desta.

II - A celebração pelo administrador da insolvência de contrato promessa de compra e venda desse imóvel é, em si mesma, um acto enquadrável em fase liquidação do património do devedor, por ser condição necessária para que o adquirente possa dispor dele livre de pessoas e bens e pagar o preço devido.

Texto Integral

Processo: 351/22.3T8AMT-D.P1

Acordam no Tribunal da Relação do Porto:

Sumário:

.....

.....

.....

Por apenso aos autos de insolvência em que foi declarado insolvente AA veio o seu ex-cônjuge BB, ambos com os sinais dos autos, veio requerer o deferimento da desocupação de um imóvel aí apreendido e vendido, invocando que o mesmo constitui casa de morada de família da credora e ex-cônjuge do insolvente, que nela reside com os dois filhos menores, fruto daquele dissolvido matrimónio, dos quais possui a guarda partilhada. Sendo a requerente pessoa de poucos recursos económicos, num agregado monoparental, deve ser considerada como uma família vulnerável para efeitos legais, sendo do conhecimento público que o país atravessa uma grande carência de habitações, quer para compra, quer para arrendamento, o que traz consigo um aumento elevadíssimo das rendas praticadas no mercado nacional, impossibilitando-a de encontrar, de um dia para o outro, habitação onde possa viver com os seus dois filhos menores.

O insolvente pronunciou-se pelo indeferimento do pedido, no essencial por a requerente não residir com os filhos, só em parte, dado que a guarda dos filhos é partilhada, e por intempestividade, dado que desde a licitação que a ex-cônjuge já sabia que a casa iria ser vendida, que foi vendida livre de ónus e encargos, de pessoa e bens.

A Administradora da Insolvência não se opôs ao requerido deferimento da desocupação do imóvel pelo prazo estritamente necessário.

Tal arguição foi desatendida por despacho de em 07-05-2025, com os seguintes fundamentos que se transcrevem:

Tendo o pedido de diferimento da desocupação da casa de habitação dos insolventes sido formulado por estes ao abrigo do disposto no art.º 864.º do CPC, invocando "razões sociais imperiosas", na sequência do que dispõe o art. 150.º nº5 do CIRE, o pedido só é oportuno quando formulado na fase da apreensão de bens, a que aludem os art.ºs 149.º a 152.º, do CIRE, preceitos inseridos no Capítulo I (providências conservatórias) do Título VI desse diploma.

Sendo esse pedido formulado depois de encetada a fase da liquidação e no decurso desta, tendo já sido realizadas diligências de venda do bem imóvel, por leilão eletrónico, impõe-se o indeferimento liminar da petição de diferimento da desocupação, nos termos do art.º 865.º, nº1, alínea a) do CPC, isto é, com base na intempestividade do pedido.

Deste despacho interpõe a requerente o presente recurso, pedindo que seja revogada a decisão recorrida e substituída por outra que admita o pedido de diferimento de desocupação da habitação e ordene o prosseguimento do incidente até decisão final; Ou, que seja diferida a desocupação da habitação,

por um período nunca inferior a 6 meses, formulando as seguintes conclusões:

- A. O despacho recorrido errou na aplicação do direito ao caso concreto, bem como nos pressupostos que determinaram o indeferimento do diferimento da desocupação da habitação da Recorrente.
- B. A Recorrente/Credora e ex-mulher do insolvente ao ser notificada do requerimento da Administradora Judicial, em 02/04/2025, requereu o diferimento da desocupação da habitação por razões sociais imperiosas.
- C. A Recorrente não é insolvente, não tendo por isso aplicação ao presente caso o artigo 150º, n.º 5 do CIRE.
- D. Não estava a Recorrente obrigada a fazer o pedido de diferimento apenas durante a fase da apreensão de bens.
- E. O pedido apresentado não podia ser indeferido liminarmente com fundamento na sua intempestividade, de acordo com o 865º, n.º 1, alínea a) do CPC, pelo que a decisão recorrida deve ser revogada e substituída por outra que o admita.
- F. O imóvel ocupado pela Recorrente, conforme é sabido e foi novamente dito através de requerimento de 08/04/2025, constitui casa de morada de família da Recorrente e dos seus dois filhos menores (filhos também do insolvente).
- G. A recorrente integra um agregado monoparental, possuindo parcos recursos económicos, devendo ser considerada família vulnerável para todos os efeitos legais.
- H. Qualquer acto de despejo (ou intenção) deve ser precedida da comunicação ao Município em causa, ao IHRU, IP e ao ISS, IP, relativamente à existência de dificuldades do realojamento da aqui requerente e do seu agregado familiar, nos termos do artigo 13º da Lei 83/2019 de 3 de Setembro e artigo 4º do Decreto-Lei n.º 89/2021, de 13 de Novembro.
- I. A Recorrente está impossibilitada de encontrar imediatamente habitação onde possa viver com os seus dois filhos, sendo do conhecimento público a dificuldade em encontrar casas para arrendar no mercado nacional.
- J. A entrega do sinal pelo promitente comprador não transfere a propriedade, sendo precoce e desnecessária a desocupação imediata do imóvel.
- K. A factualidade alegada e demonstrada nos autos impõe que seja diferida a desocupação do imóvel que constitui habitação e casa morada de família da Recorrente e dos seus dois filhos, tudo nos termos do artigo 864º do CPC.
- L. O Tribunal *a quo* decidiu pelo indeferimento do petição pela Recorrente sem ter produzido qualquer prova, escudando-se na questão formal da intempestividade, que cremos também inexistir.
- M. De acordo com o artigo 411º do CPC: *“Incumbe ao juiz realizar ou ordenar, mesmo oficiosamente, todas as diligências necessárias ao apuramento da verdade e à justa composição do litígio, quanto aos factos de que lhe é lícito*

conhecer.”

N. Não tendo sido intempestivo o pedido apresentado pela Recorrente, deveria o Tribunal *a quo* ter ordenado oficiosamente a realização das diligências probatórias necessárias ao apuramento da verdade e à justa composição do litígio.

O. Ao não o fazer, o despacho recorrido violou o disposto no artigo 411º do CPC, pelo que deve a decisão recorrida ser revogada e substituída por outro que ordene a produção de prova e o prosseguimento dos autos até decisão final sobre o pedido formulado pela Recorrente quanto ao diferimento da desocupação da habitação.

Não foram apresentadas contra-alegações.

Colhidos os vistos legais, cumpre apreciar e decidir.

Sendo o objecto do recurso definido pelas conclusões das alegações, sem prejuízo das questões de conhecimento oficioso (art.ºs 5.º, 635.º n.º 3 e 639.º n.ºs 1 e 3, do C.P.Civil), as questões a resolver no presente recurso consistem em saber se deveria ter sido deferido o impetrado diferimento da desocupação da habitação.

Encontram-se para tal assentes as ocorrências processuais constantes do relatório supra e o teor do despacho recorrido, e ainda que a Administradora da Insolvência celebrou já contrato promessa de compra e venda do imóvel em apreço nos autos.

Uma vez proferida a sentença declaratória da insolvência, procede-se à imediata apreensão dos elementos da contabilidade e de todos os bens integrantes da massa insolvente, ainda que tenham sido arrestados, penhorados, apreendidos, detidos ou objecto de cessão aos credores, exceptuados os que tenham sido apreendidos por virtude de infracção de carácter criminal ou de mera ordenação social (cf. art.º149º, nº 1 do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas (CIRE)). Os bens a apreender devem ser imediatamente entregues ao administrador da insolvência, para que deles fique depositário, regendo-se o depósito pelas normas gerais e, em especial, pelas que disciplinam o depósito judicial de bens penhorados (art.º 150º, nº 1 do CIRE).

Sem prejuízo da apreensão que deva ter lugar, dispõe o nº 5 do art.º 150º do CIRE que “À desocupação de casa de habitação onde resida habitualmente o insolvente é aplicável o disposto no artigo 862.º do Código de Processo Civil.”.A requerente, ora recorrente, veio requerer o diferimento da

desocupação da habitação por período de tempo que considere razoável, nos termos do artigo 15º-M do NRAU aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, preceito que é aplicável à suspensão e diferimento da desocupação do locado, ou seja, no âmbito da acção de despejo, destinada à cessação da situação jurídica do arrendamento urbano. No caso vertente, versando a pretensão da recorrente sobre a desocupação de um imóvel apreendido em processo de insolvência, existe disciplina própria, constante do CIRE, que deve aplicar-se, afastando a aplicabilidade das invocadas normas do NRAU. conforme se entendeu no Ac. da Relação de Coimbra de 11-12-2024, proc.º 3188/24.1T8LRA.C1,

Por outro lado, sendo a recorrente, como refere a recorrente é ex-cônjuge do insolvente e pessoa que reside habitualmente no imóvel apreendido. A pretensão que deduz é em tudo paralela à do próprio insolvente, sendo consequentemente aplicável ao caso vertente o disposto no artigo 150º, n.º 5, do CIRE. Não colhe, por isso, o argumento que invoca de que não é insolvente, e por isso não tem aplicação ao caso o aludido normativo do artigo 150º, n.º 5, do CIRE, que menciona *“desocupação de casa de habitação onde resida habitualmente o insolvente”*, normativo que não exclui que a iniciativa de requerer o diferimento possa partir, como aqui parte, de pessoa diversa que faça parte do agregado familiar e que assume o interesse relevante. A entender-se diversamente, então a pretensão da recorrente teria de ser imediatamente indeferida por falta de legitimação substantiva.

Como se referiu, o nº 5 do art. 150º do CIRE estatui que *“à desocupação de casa de habitação onde resida habitualmente o insolvente é aplicável o disposto no artigo 862º do Código de Processo Civil”*. Dispondo-se neste preceito que *“à execução para entrega de coisa imóvel arrendada são aplicáveis as disposições anteriores do presente título, com as alterações constantes dos artigos 863º a 866º”*. O pedido é decidido em função dos critérios estabelecidos no nº 2 do art. 864.º, seguindo-se, com as necessárias adaptações, a tramitação estabelecida no art. 865.º. Este artigo dispõe:

“1- A petição de diferimento da desocupação assume carácter de urgência e é indeferida liminarmente quando:

- a)- Tiver sido deduzida fora do prazo;*
- b)- O fundamento não se ajustar a algum dos referidos no artigo anterior;*
- c)- For manifestamente improcedente.*

(...)

Ora, quando se trate de uma execução singular para entrega de coisa certa, o pedido de diferimento da desocupação deve ser formulado no prazo para dedução da oposição, de acordo com, nº1 art. 864.º). No caso vertente, tratando-se de um processo de execução universal de liquidação do património

do insolvente, tem a jurisprudência invariavelmente vindo a entender que o pedido de diferimento da desocupação da casa de habitação ao abrigo do disposto no art. 864.º do CPC, com a invocação de fundamentos enquadráveis em razões sociais imperiosas aí previstas, só é tempestivo (excepto quando se trate de risco iminente de vida ou de agravamento sério de doença aguda) quando formulado na fase da apreensão de bens, a que aludem os arts. 149.º a 152.º, do CIRE, e não depois de iniciada a fase da liquidação e no decurso desta - neste sentido, Acs da Relação do Porto de 14-05-2020, Proc.º 3910/06.8TBSTS-L.P1, da Relação de Lisboa de 28-02-2023, Proc.º 2160/22.0T8SNT-E.L1, e de 09-04-2024, Proc.º 7941/22.2T8SNT-D.L2-1, todos acessíveis in dgsi.pt. Que foi igualmente o entendimento aqui seguido pela 1.ª instância.

Contrapõe a recorrente que *a entrega do sinal pelo promitente comprador não transfere a propriedade, sendo precoce e desnecessária a desocupação imediata do imóvel*. Afigura-se que sem razão. Apesar de a transmissão da propriedade do imóvel só ocorrer no momento da celebração do contrato definitivo de compra e venda, é normalmente exigível que o adquirente possa dispor dele livre de pessoas e bens e pagar o preço devido. Dito de outro modo, a circunstância de o imóvel se encontrar ocupado é obstáculo ao cumprimento integral do contrato definitivo. Sendo a celebração de contrato promessa em si mesma um acto enquadrável em fase liquidação do património do devedor.

Havendo, pelo exposto, que concluir pela extemporaneidade do pedido de diferimento da desocupação da casa de habitação, prejudicada fica a apreciação dos seus fundamentos substantivos e a realização das diligências probatórias atinentes ao seu apuramento.

Improcedendo, consequentemente, o recurso.

Decisão.

Em face do exposto, acordam os juízes desta Relação em julgar improcedente o recurso, em função do que confirmam o despacho recorrido.

Custas pela apelante.

Porto, 10-02-2026

João Proença

João Diogo Rodrigues

Pinto dos Santos