

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 168/2002.L1-7

Relator: ABRANTES GERALDES

Sessão: 10 Maio 2011

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: IMPROCEDENTE

PROCURAÇÃO

REVOGAÇÃO

ABUSO DE REPRESENTAÇÃO

Sumário

I - Em regra, a procuração é livremente revogável mediante declaração dirigida ao procurador, sendo esta eficaz desde que chegue ao poder do procurador ou dele seja conhecida ou susceptível de ser conhecida, agindo sem culpa.

II - A revogação da procuração apenas será oponível a terceiros quando seja levada ao seu conhecimento por meios idóneos.

III - E relação aos adquirentes de prédio vendido por intermédio do procurador e à instituição bancária que financiou a aquisição é inidónea a mera publicação de anúncios da declaração de revogação em jornal de circulação nacional e em jornais de circulação regional.

(A.S.A.G.)

Texto Integral

I - A ...

entretanto falecida e habilitada pelos seus sucessores

- B..., C..., D..., E..., F...G..., e H

demandou I...,J... e L... esta na *qualidade de sucessora de M...*

Alegou que foi casada com M... a quem passou uma procuração para venda de terrenos ou construções que posteriormente revogou. Já depois da revogação, M... outorgou a favor dos 1º e 2º RR. uma escritura de venda de um prédio do casal, apesar de estes não ignorarem a referida revogação.

Para além de invocar a existência de erro dolosamente criado, a primitiva A. pediu que fosse declarada eficaz a revogação da procuração e a nulidade do

contrato de compra e venda do imóvel, por falta dos necessários poderes e/ou do consentimento da A., ordenando-se o cancelamento do registo de aquisição a favor dos 1º e 2º RR, e os subsequentes registos, voltando o mesmo à titularidade da A.

Os RR. I... e J... contestaram, alegando que ignoravam a generalidade dos factos invocados pela A., designadamente a revogação da procuração, tendo adquirido a moradia de boa-fé e pelo valor declarado, que pagaram.

A R. L... contestou e impugnou a generalidade dos factos invocados pelos AA., por desconhecimento, e concluiu invocando a incapacidade judiciária da primitiva A., pugnando pela procedência desta excepção e pela improcedência da acção.

A primitiva A. replicou.

Tendo a A. falecido na pendência da acção, foram habilitados os seus herdeiros.

Foi requerida a intervenção principal passiva do B..., S.A., (*agora BANCO ...*, S.A.), na sua qualidade de credor com hipoteca sobre o prédio em causa, o qual impugnou os factos alegados e aderiu à contestação dos RR. I... e J.... Mais tarde veio a apresentar articulado superveniente, invocando a sua qualidade de actual proprietário do imóvel em apreço que adquiriu em processo de execução.

Teve lugar o julgamento e foi proferida sentença que julgou a acção improcedente.

Apelaram os AA. e *concluíram* que:

- a) Deve ser dada resposta positiva aos pontos 8º e 9º;
- b) Ainda que tais pontos não sejam modificados, houve abuso de representação por parte do procurador, sendo tal facto oponível aos adquirentes da moradia;
- c) A procuração foi utilizada em sentido contrário ao interesse da mandante, pois que referindo-se na escritura que a casa foi vendida por PTE 30.000.000 \$00, na mesma data foi hipotecada por valor superior.

Contra-alegou o interveniente BANCO, SA.

II – Matéria de facto:

(...)

4. Factos provados:

1. Em 24-12-44, A... e M... casaram um com o outro no regime da comunhão geral de bens - A);
2. Em 19-9-94, A... outorgou a favor de M... a procuração que se encontra junta aos autos a fls. 170 - B;
3. A... era economicamente dependente do marido e subserviente em relação a este - 7º;
4. Na sequência de conflitos com o seu marido e da separação de ambos, A... subscreveu o documento intitulado "*declaração*" cuja cópia faz fls. 145, no qual exarou, para além do mais, que "*...vem também declarar a intenção de revogar todas as procurações passadas ao marido até esta data, por estas nunca terem sido conferidas no interesse do procurador ou terceiro...*", tendo a respectiva assinatura sido presencialmente reconhecida no 15º Cart. Not. de Lisboa, em 10-10-00 - 8º;
5. Em 29-11-00, o advogado de A..., Dr. V..., acompanhado de duas testemunhas, deslocou-se à residência de M..., a fim de lhe entregar a carta cuja cópia consta de fls. 406 e 407 a comunicar-lhe a revogação da procuração referida em 2., mas, perante a sua recusa em receber tal carta, esta foi colocada na sua caixa de correio - 9º;
6. A A. fez publicar anúncios nas edições de 2-12-00, do "*Correio da Manhã*", de 6-12-00, do "*Jornal da Região-Cascais*", de 7-12-00, do "*Jornal da Região-Oeiras*" e de 12-12-00, do "*Jornal da Região-Sintra*", dando conta, para além do mais, da "*...revogação de todas as procurações passadas a favor de M..., seu marido, e que os negócios por este praticados contra a sua vontade serão objecto de impugnação...*" - 10º;
7. Por escritura pública de 16-4-01, junta a fls. 153 segs., CS..., por si e na qualidade de procurador da sua mulher, com poderes para o acto, declarou vender a I... e J..., que declararam comprar, pelo preço de PTE 30.000.000\$00, o prédio urbano sito em ..., denominado "...", composto de r/c e 1º andar, inscrito na matriz urbana da freguesia de ..., ..., sob o art. nº ..., e descrito na CRP de ... sob o nº ... - C);
8. O doc. referido em 2. foi utilizado por M... para a celebração do negócio referido em 7. - 4º;
9. Na mesma escritura I... e J... declararam ter obtido do B..., S.A. (que precedeu o BANCO, SA, ora interveniente), um empréstimo da quantia referida em 4. e, para garantia do empréstimo, juros e demais despesas, constituíram a favor do mesmo hipoteca sobre o imóvel referido - D);
10. Desde 22-3-01, o prédio referido em 7. foi inscrito na CRP a favor de I... e J... pela cota G-2 e foram registadas a favor do B..., S.A. (que antecedeu o

Banco ora interveniente), pelas apresentações 21/22.03.2001 e 22/22.03.2001, duas hipotecas sobre o mesmo imóvel – E) e F);

11. Em 21-10-01 faleceu M... no estado de casado com a A. – G);

12. Pela Ap. 2.212 de 26-6-09, a favor do ora interveniente BANCO, S.A., foi inscrita no registo predial a adjudicação em execução do prédio referido em 7., no âmbito da execução nº 7.851/08.6TBCSC, do 2º Juízo Cível de Cascais, instaurada contra os RR. I... e M... – doc. fls. 519 e ss. e 549 e segs.

III – O direito:

1. A única questão que se suscita respeita à *oponibilidade* da revogação da procuração emitida pela falecida A... ao seu marido M... em relação aos 1º e 2º RR. adquirentes do prédio e em relação ao Banco hipotecário.

2. Não se discute que a procuração era *livremente revogável*, revogação que, podendo ser desencadeada por declaração de natureza receptícia, foi efectivada através de um documento assinado pela primitiva A. e que foi levado ao conhecimento do procurador (art. 265º, nº 2, do CC).

Ainda que não se tenha provado que o procurador tivesse tomado conhecimento directo de tal revogação, tal não prejudica a sua *eficácia*, já que, nos termos do art. 224º, nº 1, do CC, a declaração revogatória foi colocada à sua disposição pela representada, tendo sido deixada na sua caixa de correio em face da recusa do declaratório em recebê-la pessoalmente das mãos do advogado da representada.

Se necessário fosse, a *eficácia interna* de tal revogação sempre resultaria da verificação do circunstancialismo previsto no nº 2 do art. 224º do CC, tendo em conta a manifesta responsabilidade que poderia ser assacada ao procurador quanto ao eventual desconhecimento (cfr. o AcSTJ, de 14-11-06, CJS, T. III, p. 109, e os AcRL, de 4-12-0, CJ, t. V, p. 105, e de 27-6-02, CJ, t. III, p. 113).

3. Porém, a procuração atributiva de poderes representativos (art. 262º, nº 1, do CC) tem implicações perante terceiros.

Como o justificava Rui Alarcão, nos *Trabalhos Preparatórios do CC*, tal permite afirmar que “uma coisa é a extinção da procuração e outra a relevância em face de terceiros” (BMJ 138º, pág. 112).

Também para Helena Mota (*Do Abuso de Representação*, pág. 152), “o fenómeno representativo caracteriza-se por ser uma relação triangular, em que representado, representante e terceiro têm interesses comuns ou conflituantes, mas de igual forma relevantes”. Daí que não baste que se afirme a extinção da procuração, designadamente por revogação, importando ainda

observar se e quando tal facto é *oponível a terceiros* com quem o procurador venha a negociar ao abrigo do documento demonstrativo dos poderes representativos.

Segundo Januário Gomes, *Em Tema da Revogação do Mandato Civil*, pág. 237, “revogada a procuração por declaração dirigida ao representante, cessam, de imediato, os poderes de representação, ainda que o terceiro (ou terceiros) desconheça a revogação do negócio”. Por isso, se o “ex-procurador praticar um acto em nome do ex-representado dentro dos limites que lhe tinham sido conferidos, os efeitos do mesmo repercutem-se na esfera jurídica deste último, não por força da sobrevivência dos poderes e duma ineficácia da revogação, mas em virtude da aparência de representação, provocada pelo facto de o terceiro, conhecedor do conferimento do poder, não ter razões para pôr em causa a respectiva subsistência”. [\[1\]](#)

4. Prescreve o art. 266º do CC que, por meios idóneos, a revogação deve ser levada ao *conhecimento de terceiros*, sob pena de lhes não ser oponível senão quando dela tenham conhecimento.

Ainda que não tenha sido aceite a sugestão de Rui Alarcão no sentido de deixar em tal norma algumas concretizações de meios considerados idóneos para efeitos da referida oponibilidade (ob. cit., págs. 112 e 113), a *idoneidade da actuação* não deve ser aferida através de um critério abstracto, importando que, em concreto, se possa afirmar que os meios empregues cumprem satisfatoriamente os objectivos do legislador, tutelando, é verdade, o representado, mas sem desproteger também os terceiros.

Assim o defendia Rodrigues Bastos para quem não podendo fazer-se uma qualificação nem uma enumeração geral dos actos, é “em cada caso que o intérprete há-de avaliar se foi empregado o meio adequado para levar ao conhecimento de terceiro a modificação da procuração, tendo em conta as circunstâncias inerentes às pessoas e ao objecto da representação”.

Asseverava ainda que, nos termos do nº 1, deve exigir-se o conhecimento efectivo, não bastando a mera cognoscibilidade por parte dos terceiros agindo com a diligência normal (*Notas ao CC*, vol. II, págs. 17 e 18). [\[2\]](#)

5. No caso concreto:

Perguntava-se no ponto 10º se os 1º e 2º RR., adquirentes do prédio, tiveram conhecimento da revogação da procuração, tendo-se provado apenas – sem que tivesse sido impugnada a resposta – que «a A. fez publicar anúncios, dando conta, para além do mais, da “...revogação de todas as procurações passadas a favor de M..., seu marido, e que os negócios por este praticados contra a sua vontade serão objecto de impugnação...”, respectivamente, nas

edições de 2-12-00, do jornal “Correio da Manhã”, de 6-12-00, do “Jornal da Região-Cascais”, de 7-12-00, do “Jornal da Região-Oeiras” e de 12-12-00, do “Jornal da Região-Sintra”».

Deste modo, não se provou que os referidos compradores tivessem conhecimento da revogação em momento anterior à outorga da escritura pública de compra e venda. Também não se provou o facto inserido no ponto 11º de que os compradores estariam a par da relação conflituosa existente entre a representada e o seu marido.

Importa, pois, apreciar se a publicitação da revogação através de anúncios em jornais implica para os mesmos a *oponibilidade da revogação*, ou, noutros termos, se a revogação foi *“levada ao conhecimento”* dos adquirentes do prédio *“por meios idóneos”*. Questão ainda mais pertinente quando seja dirigida ao acto de constituição de hipoteca a favor do Banco interveniente que financiou a aquisição do imóvel de que mais tarde veio a tornar-se proprietário.

6. *A resposta é negativa* em relação a ambas as categorias de interessados. Não parece que possa invocar-se em relação a qualquer deles a norma do art. 225º do CC, nos termos do qual a declaração dirigida a pessoa desconhecida pode ser feita mediante anúncio publicado num dos jornais da residência do declarante.

Como refere Antunes Varela (CC anot., vol. I), a norma do art. 266º, nº 1, “ao exigir o conhecimento por parte de terceiros ... afasta-se, em alguma medida, da regra geral do art. 224º”.

Também segundo Rui Ataíde (*A Responsabilidade do «Representado» na Representação Tolerada*, ed. AAFDL) a norma do art. 266º transporta um ónus agravado de diligência que vai além do art. 224º, de tal modo que “não basta o cumprimento ritual das adstrições jurídicas, pois o específico relacionamento constituído exige um *“quid”* suplementar no plano da comunicação intersubjectiva em que está vocacionada para intervir a tutela da confiança concedida pelo art. 266º, cujo espaço de aplicação se inicia onde termina o do regime das declarações receptícias” (págs. 46 e 47).

Nenhum argumento favorável se pode extrair ainda da norma do art. 263º do CPC, segundo a revogação *“deve ser anunciada num jornal da localidade onde reside o mandatário ou o procurador”* e *“se aí não houver jornal, o anúncio será publicado num dos jornais mais lidos nessa localidade”*.

Para além de um tal preceito reger especificamente para a *notificação avulsa* (anteriormente notificação judicial avulsa), o cumprimento de tais diligências não permite, por si, concluir que a declaração foi levada ao conhecimento dos interessados, cumprindo sempre observar se e em que medida a revogação

que seja comunicada dessa forma respeita, em concreto, as exigências constantes da norma substantiva do art. 266º, nº 1, do CC.

7. Sem embargo das anteriores considerações, não custa admitir que a publicação de *anúncios em jornais* não pode ser liminarmente excluída dos meios que, em abstracto, apresentam potencialidade para levar ao conhecimento de terceiros a revogação da procuração, como, aliás, se refere, a título de *obiter dictum*, no AcSTJ, de 25-3-10 (www.dgsi.pt). Mas tal idoneidade deve ser sempre aferida em face das concretas circunstâncias. Assim sucederia, por exemplo, se a revogação respeitasse a indivíduos residentes numa pequena localidade, o que não era o caso, já que a representada, o procurador e os compradores residiam numa zona densamente povoada: no Município de Cascais.

Neste contexto, a referida actuação da procuradora revelou-se *inidónea* para o objectivo pretendido. Atentas as consequências que emergem da oponibilidade a terceiros da revogação de uma procuração voluntariamente subscrita, não existem condições para titular de “*idónea*” a mera publicação de anúncios em jornais. Inidoneidade que nem sequer pode ser superada por outras circunstâncias especificamente respeitantes aos adquirentes do imóvel, já que nem sequer se provou o que fora integrado no ponto 11º da base instrutória, ou seja, que os 1º e 2º RR. tinham conhecimento do conflito que existia entre a representada e o seu procurador.

8. Respeitando a procuração à venda de bens imobiliários seria exigível que houvesse uma maior aproximação entre a vontade da declarante e os potenciais interessados em contratos de compra e venda.

Além disso, uma vez que à representada era concedido o direito a reaver a procuração, nos termos do art. 267º do CC, impunha-se maior diligência no sentido de forçar o procurador a restituir o documento, com o que se reduziria a margem de representação abusiva.

Enfim, limitados que estamos pela singela publicação de anúncios, bem se pode argumentar, como se faz no AcSTJ, de 5-7-05 (www.dgsi.pt), que o regime da revogação da procuração “não torna exigível que uma pessoa medianamente diligente e prudente colecciona os artigos da imprensa que, directa ou directamente, lhe não despertem interesse (imediato ou em perspectiva) ou lhe não digam respeito”. Cfr. ainda o AcSTJ, de 21-6-07 (www.dgsi.pt).

Juízos que mais se acentuam relativamente ao Banco que financiou a aquisição, não sendo de modo algum aceitável que se lhe oponha uma revogação apenas pelo simples facto de ter sido anunciada em jornais.

9. A procuração importa *riscos sérios* para o representado de que este deve previamente acautelar-se. Tal risco foi exponenciado pelo facto de a representada conceder amplos poderes ao procurador para proceder à venda de bens imóveis, com a única limitação de que se localizassem na circunscrição territorial de Cascais.

Quando não seja passada também no interesse do procurador ou de terceiros, tem subjacente uma relação de confiança reforçada no caso concreto pelo facto de o procurador ser marido da representada.

Poderá retorquir-se que, com o critério que adoptámos, se mostra difícil ao representado (ou seus sucessores) demonstrar os pressupostos da oponibilidade em relação a terceiros.

Trata-se, porém, de argumento que não destrói a anterior conclusão, já que não está impedida, em absoluto, a prova de que aos terceiros, em concreto, foi levado o conhecimento da revogação por “*meios idóneos*”, sendo, aliás, configuráveis diversas situações que traduziriam a concreta oponibilidade da revogação.

Por outro lado, se os interesses do procurador são dignos de protecção, não o serão menos os dos terceiros que com o procurador contrataram, sem conhecimento (ou sem prova do conhecimento) de que a procuração entretanto fora revogada.

Por conseguinte, servindo-nos mais uma vez da justificação que se encontra nos *Trabalhos Preparatórios* constantes do BMJ 138º, pág. 112, é “razoável que a extinção da procuração seja inoponível àqueles terceiros que, ao concluírem o negócio com o representante, não tiveram nem estavam obrigados a ter conhecimento dessa extinção – àqueles terceiros que ignoravam, sem culpa, esse facto”.

IV – Face ao exposto, malgrado a modificação da decisão da matéria de facto, acorda-se em julgar improcedente a apelação, confirmando a sentença recorrida.

Custas a cargo dos apelantes.

Notifique.

Lisboa, 10 de Maio de 2011

António Santos Abrantes Geraldés

Manuel Tomé Soares Gomes

[1] Doutrina confirmada por Menezes Cordeiro, para quem vale entre nós a teoria da aparência, segundo a qual “a procuração extingue-se efectivamente, todavia, mercê da aparência e para tutela de terceiros, ela mantém alguma eficácia”, referindo ainda que a regra prevista no art. 266º, nº 1, do CC, “deve ser entendida como um encargo em sentido técnico”, de modo que o “representado terá de provar que os terceiros conheciam a revogação” (*Tratado de Direito Civil*, vol. I, tomo IV, págs. 100 e 102, e em *A representação no CC: Sistema e Perspectivas de Reforma*, em *Comemoração dos 35 anos do CC*, vol. II, págs. 393 e segs.).

[2] Também Oliveira Ascensão (*Teoria Geral do Direito Civil*, 2ª ed., pág. 296) refere que “se a procuração foi emitida, as vicissitudes voluntárias que a atingem em si, a modificação e a revogação, ficam a cargo do representado. Se o terceiro as desconhece, isso é imputado ao autor dessas vicissitudes”.