



M
MESTRADO
EM SOLICITADORIA

A Anulabilidade da Venda Defeituosa Executiva
Camila Sofia Freitas Rodrigues

2020/2021

Camila Sofia Freitas Rodrigues. A Anulabilidade da Venda Defeituosa Executiva

M
MESTRADO
EM SOLICITADORIA

A Anulabilidade da Venda Defeituosa Executiva

Camila Sofia Freitas Rodrigues

2020/2021



A Anulabilidade da Venda Defeituosa Executiva

Camila Sofia Freitas Rodrigues

Orientadora: Professora Doutora Ana Isabel Sousa

Magalhães Guerra

Agradecimentos

O segundo ano do mestrado é sem dúvida alguma uma longa viagem, que inclui uma trajetória repleta de desafios, incertezas, alegrias, determinação e outros sentimentos que só sentimos quando estamos deste lado. Apesar de ser um caminho solitário, há sempre algumas pessoas que estão ao nosso lado, que nos dão apoio e força para seguirmos em frente e conseguirmos sempre alcançar aquilo que queremos.

Assim sendo, quero começar por agradecer à minha querida mãe por toda a força e apoio que sempre me deu, pelas suas palavras de conforto e de ânimo, pelas mensagens de carinho todos os dias, e que mesmo estando longe da vista está bem pertinho do meu coração. A ti mami serei eternamente grata.

À minha estrelinha, a minha avó que embora já não esteja aqui presente, sei que me guia, olha por mim e dá-me força para seguir em frente e para alcançar tudo aquilo que desejo.

Ao meu tio Marco, quero agradecer pelos conselhos sábios, por ser um exemplo de que com trabalho, esforço e dedicação conseguimos alcançar aquilo que mais queremos. Obrigada por toda a disponibilidade e todo o apoio.

À minha prima Elisabete e ao meu querido Tito, por sempre vibrarem com as minhas conquistas, por todas as velinhas postas nos dias de exame, e por todo o apoio e força que sempre me deram. Uma obrigada muito, muito grande!

Aos meus queridos padrinhos Sónia e Eduardo e à minha prima Leonor, quero agradecer todas as mensagens de carinho, força e motivação que sempre me deram. Obrigada por sempre acreditarem em mim!

Ao Nuno, por toda a paciência, por dar-me sempre força, por nunca me deixar desistir de nada e por nunca me deixar ficar mal. A ti, um obrigado muito especial!

Não posso deixar de agradecer, às minhas amigas que mesmo estando longe, sempre me incentivaram com mensagens de apoio e motivação e com chamadas duradoras ao telemóvel. Muito Obrigada, Ana, Débora e Érica.

Também quero agradecer a todos os amigos que Felgueiras me deu, estes que foram uma família ao longo destes anos, sei que vos levo para a vida. No entanto,

agradeço em especial às minhas amigas do coração Carina e Beatriz pela amizade, e pelo carinho que sempre tiveram para comigo.

E por último, mas não menos importante, quero agradecer à minha querida orientadora a Doutora Ana Isabel Guerra por toda a disponibilidade e orientação que me deu ao longo deste percurso. A si, uma grande obrigada!

Resumo

O presente estudo surge no âmbito do segundo ano do segundo ciclo de estudos em Solicitadoria, exigido para obtenção do grau de mestre e versa sobre a temática da anulabilidade da venda executiva. O nosso objetivo passa por analisar se uma venda defeituosa executiva é anulável ou não, e se for qual será a sua base legal.

Porém, antes da alusão ao tema principal, iremos abordar de forma introdutória como é tramitada a venda executiva, explicitando as suas modalidades, os efeitos que esta produz, em que casos poderá ser anulável e a sua natureza.

Abordaremos também a anulabilidade da venda executiva com o fundamento da venda defeituosa, dando especial relevância à venda defeituosa à luz do Código Civil e do Decreto-Lei 67/2003, de 08 de abril, bem como à interpretação do art.838.º do Código de Processo Civil.

Palavras-chave:

Venda Executiva, Venda Defeituosa, Bens Defeituosos, Anulabilidade;

Abstract

The present study is part of the second year of the second study cycle in Law for Solicitors, which is required to obtain a master's degree, and deals with the topic of the voidability of the execution sale. Our objective is to analyse whether an execution sale is voidable or not, and if it is, what is its legal basis.

However, before alluding to the main topic, we will address in an introductory way how the execution sale is conducted, explaining its modalities, the effects it produces, how it may be voidable and its nature.

We will also deal with the voidability of the execution sale on the grounds of a defective sale, giving special relevance to the defective sale in light of the Civil Code and Decree-Law 67/2003 of 08 April, as well as the interpretation of Article 838.º of the Code of Civil Procedure.

Keywords: Executive Sale, Defective Sale, Defective Goods, Annullability.

Lista de Insígnias e Abreviaturas

CPC: Código Processo Civil;

CRPred.: Código Registo Predial;

CRP: Constituição da República Portuguesa;

CMV: Código de Mercados dos Valores Mobiliários;

CC: Código Civil

LDC: Lei de Defesa do Consumidor;

Ed.: Edição;

Vol.: Volume;

N.º: Número;

Pág.: Página;

Ss: seguintes

Cfr: Conforme;

DL: Decreto de Lei;

Art.º: Artigo;

Al: Alínea;

Ac.: Acórdão;

TRL: Tribunal da Relação de Lisboa;

TRP: Tribunal da Relação do Porto;

TRC: Tribunal da Relação de Coimbra;

TRG: Tribunal da Relação de Guimarães;

STJ: Supremo Tribunal de Justiça;

TC: Tribunal Constitucional;

Índice

Introdução.....	1
1. A Venda Executiva.....	4
2.1. Modalidades da Venda Executiva.....	5
2.1.1 Venda mediante proposta em carta fechada.....	8
2.1.2 Venda em mercados regulamentados.....	10
2.1.3. Venda Direta.....	11
2.1.4. Venda por negociação particular.....	12
2.1.5 Venda em estabelecimento de leilão.....	13
2.1.6 Venda em depósito público ou equiparado.....	14
2.1.7 Venda em leilão eletrônico.....	15
2.2 Efeitos Da Venda Executiva.....	16
2.2.1. Transferência para o adquirente dos direitos do executado sobre a coisa vendida.....	16
2.2.2 Caducidade de Direitos.....	18
2.2.3. Transferência dos direitos de terceiro para o produto da venda.....	19
2.3. Invalidez da Venda.....	20
2.4 Natureza da Venda Executiva.....	23
3. Anulabilidade da Venda Executiva com o fundamento da venda defeituosa.....	31
3.1. A Venda Defeituosa à luz do Código Civil.....	31
3.1.1. Meios de Reação.....	32
3.1.2. Prazo de Denúncia.....	36
3.2. A Venda Defeituosa à luz do Decreto-Lei 67/2003.....	37
3.2.1 Conformidade com o contrato.....	39
3.2.2. Meios de Reação.....	41
3.3. Da Interpretação do artigo 838.º do Código De Processo Civil.....	45
Conclusão.....	55
Referências Bibliográficas.....	60

Introdução

O Homem, enquanto ser social, necessita de bens para a sua sobrevivência e como tal, vai adquiri-los no seio da sua comunidade. No entanto, a aquisição desses bens só se realiza por meio do pagamento de uma quantia pecuniária, aparecendo, deste modo, o contrato de compra e venda.

No entanto, o contrato de compra e venda nem sempre é cumprido, ou seja, deste contrato podem advir perturbações, como é o caso do incumprimento ou do cumprimento defeituoso por parte do vendedor (na venda privada) ou do credor (na venda executiva).

Assim sendo, deu-se a necessidade de o Direito adotar mecanismos destinados à proteção do consumidor no ordenamento jurídico português. Neste sentido e como preceitua o art.º 60.º da CRP “os consumidores têm direito à qualidade dos bens e serviços consumidos, à formação e à informação, à proteção da saúde, da segurança e dos seus interesses económicos, bem como à reparação de danos”, ou seja, o direito do consumidor surge consagrado como um direito fundamental.

Deste modo, existem dois principais regimes jurídicos aplicáveis à venda de coisa defeituosa relativamente à incidência subjetiva em causa: o regime da venda de coisas defeituosas, previsto nos artigos 913.º a 922.º do CC e o regime jurídico específico do Decreto-Lei nº67/2003 de 8 de abril, respeitante à venda de bens de consumo. Como vamos ver mais adiante, tanto um regime como outro, têm meios de reação que o comprador pode utilizar quando se depara com um bem desconforme ou defeituoso.

Contudo, nos casos da venda executiva podem existir várias situações em que os potenciais compradores comprem bens imóveis defeituosos, e que pela sua especificidade se tornam ainda mais graves. Vejamos, podem existir casos em que os compradores sejam impossibilitados de visitarem os bens imóveis disponíveis para venda, ou então, podem existir casos em que o executado danifique o bem imóvel depois da venda ser realizada, ou também pode acontecer que o comprador visite o bem e não encontre nada defeituoso e posteriormente encontre algum defeito que estava oculto. Neste sentido e em sede executiva, como pode o comprador reagir? Será que esta venda pode ser anulada? Em caso afirmativo, qual a base legal? Esta é a grande questão do nosso estudo.

Como veremos mais adiante, a venda executiva é anulável quando ocorre algum dos fundamentos preceituados nos arts. 838.º e 839.º do CPC. Nos termos do art.838.º do CPC a venda é anulável se houver o reconhecimento da existência de algum ónus ou limitação que não fosse tomado em consideração e que exceda os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria, ou de erro sobre a coisa tramitada por falta de conformidade com o anunciado. Deste modo, cabe perceber se o art.838.º do CPC corresponde à venda defeituosa executiva ou se teremos de utilizar como base legal o Código Civil ou o DL 63/2003.

1. A Venda Executiva

A venda executiva tem como, finalidade “promover a alienação dos bens penhorados para que, com o seu produto, se possa efetuar o respetivo pagamento aos credores quando haja lugar a reclamação de créditos”¹. Ou seja, a venda executiva é direcionada para satisfazer de forma coerciva o direito de crédito do exequente, quando o executado não cumpre com a sua obrigação. Tal acontece, na ação executiva para pagamento de quantia pecuniária, pois se ao credor não for pago pelo executado, o montante em dívida, este terá de intentar uma ação executiva com vista ao cumprimento coercivo da obrigação. Nesta ação, os bens do devedor são penhorados e posteriormente serão vendidos para que o exequente seja pago com o produto da venda daqueles bens.

Assim sendo, em harmonia com o art.751 n.º1 do CPC a penhora começa pelos bens cujo valor pecuniário seja mais fácil de realizar.² O agente de execução nestes termos deve respeitar as indicações do exequente sobre os bens que pretende ver penhorados prioritariamente (art.751.ºn.º2 do CPC).

Importa, mencionar que, a partir do momento em que, os bens são penhorados, há uma apreensão judicial. No entanto, esta apreensão não vai extinguir o direito de propriedade do executado sobre esses bens. O que acontece é que o executado fica privado do exercício do direito de fruição e perde o poder de livre disposição sobre os mesmos. Considera-se que a venda executiva priva o executado do direito de

¹ **COELHO**, Telma Marisa de Paiva (2017). *Venda Executiva: Alguns Problemas*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º ciclo de Estudos em Direito, conducente ao grau de Mestre, na Área de Especialização em Ciências Jurídico-Civilísticas, Menção em Direito Processual Civil. Disponível em: <https://eg.uc.pt/bitstream/10316/83934/1/Venda%20Executiva%20%20Alguns%20Problemas.pdf> -pág.

12

² Antes da reforma do CPC, nos termos do antigo art.834.º n.º1 do CPC o agente de execução deve efetuar a penhora preferencialmente pela seguinte ordem: “1. Penhora de depósitos bancários; 2. Penhora de rendas, abonos, vencimentos, salários ou outros créditos se permitirem, presumivelmente, a satisfação integral do credor no prazo de seis meses; 3. Penhora de títulos e valores mobiliários; 4. Penhora de bens móveis sujeitos a registo se, presumivelmente, o seu valor for uma vez e meia superior ao custo da sua venda judicial; 5. Penhora de quaisquer bens cujo valor pecuniário seja de fácil realização ou se mostre adequado ao montante do crédito do exequente.”

propriedade, uma vez que este vai ser transmitido para o adquirente comprador contra a sua própria vontade. Assim sendo, entende-se que a posse do executado cessa e inicia-se uma nova posse, neste caso pelo tribunal. Ora deixando o executado de ter a posse, não lhe é permitido o uso dos meios de defesa da posse, porém, se a penhora vier a ser levantada, o executado fica novamente com a posse do bem.

De referir, que a venda dos bens penhorados deve obedecer ao princípio da proporcionalidade, isto é, conforme o art.º 813 n.º1 do CPC quando o produto dos bens já vendidos for suficiente para o pagamento de despesas da execução, do crédito exequendo e dos credores com garantia real que tenham reclamado os seus créditos, susta-se de imediato a venda quanto aos demais bens penhorados.³ Tal acontece, na medida em que sendo suficiente o produto já obtido da venda de outros bens penhorados, a continuação da venda ia se tornar numa “agressão” ao património do executado. Nestes casos, o agente de execução deve requerer a sustação da execução com o fundamento na suficiência do produto da venda já efetuada. Quando o agente de execução detetar tal suficiência, deve notificar o exequente e os credores reclamantes, explicando essa situação. Se por acaso o exequente e os credores reclamantes discordarem desta decisão, podem ao abrigo art.723.ºn.º1 al. d) do CPC reclamar ao juiz.

2.1. Modalidades da Venda Executiva

Quando os bens são penhorados, pode a sua venda não dever esperar o momento normal para ser realizada, e deste modo é feita a venda antecipada prevista no art.814.º do CPC. Ora, nos termos do art.814.º do CPC “pode o juiz autorizar a venda antecipada de bens, quando estes não possam ou não devam conservar-se, por estarem sujeitos a deterioração ou depreciação, ou quando haja manifesta vantagem na antecipação da venda”. Com efeito, a venda antecipada pode ser autorizada desde que, o bem se encontre sujeito a depreciação ou a deterioração, porém não é necessário que já esteja depreciado ou deteriorado. Um bom exemplo disso, é quando tenham sido penhorados alimentos, veículos automóveis, navios ou animais. O juiz tem também a possibilidade de autorizar

³ **RIBEIRO**, Virgínio da Costa e **REBELO**, Sérgio (2017). *A Ação Executiva Anotada e Comentada*, 2ª Edição, Almedina. Pág. 474

a venda antecipada do bem penhorado, quando este, apesar de, não ser deteriorável ou depreciável, evidenciar sinais de deterioração ou de degradação. A venda antecipada é também autorizada quando existe uma vantagem manifestada na antecipação da venda, tal acontece por exemplo, se a penhora tiver recaído sobre valores mobiliários cotados em bolsa. Posto isto, após a apresentação do requerimento para a venda antecipada de um bem penhorado, o tribunal deve ouvir ambas as partes ou aquela que não for o requerente, exceto se a urgência da venda impuser uma decisão imediata (art.814.ºnº2 do CPC). Importa mencionar que, salvo o disposto do art.830.º e 831.º ambos do CPC, a venda é efetuada pelo depositário, nos termos da venda por negociação (que será abordada adiante), ou pelo agente de execução, nos casos em que o executado tenha assumido as funções de depositário (art.814.ºnº3 CPC), ou seja, a venda antecipada terá lugar forçosamente pela modalidade da venda por negociação particular, exigindo deste modo, uma modalidade menos solene e mais célere para a sua realização. Ora neste caso, apenas se excepciona os casos mencionados nos artigos 830.º e 831.º do CPC, dedicados à venda em mercados regulamentados e à venda direta. A venda antecipada, a realizar pela modalidade de venda por negociação particular, é feita pelo próprio depositário ou pelo agente de execução, no caso do agente de execução, este só poderá fazê-la nos casos em que o depositário seja o próprio executado, uma vez que, o encarregado da venda não pode ser apenas uma das partes do processo.

Com o objetivo de impedir a prática de atos inúteis, o art.815.º nº1 do CPC refere que “o exequente que adquira bens pela execução é dispensado de depositar a parte do preço que não seja necessária para pagar a credores graduados antes dele e não exceda a importância que tem direito a receber, igual dispensa é concedida ao credor com garantia sobre os bens que adquirir.”. Ora, não faria qualquer sentido o exequente ou o credor terem de pagar o preço, para depois, serem reembolsados desse mesmo preço. Na casualidade de os créditos ainda não se encontrarem graduados, o exequente não é obrigado a depositar o excedente ao montante do crédito que tenha reclamado sobre os bens adquiridos.⁴ Nesse caso, os bens adquiridos ficam hipotecados à parte do preço não depositada, consignando-se garantia o título de transmissão e não podendo ser registada sem a hipoteca, salvo se o adquirente prestar caução bancária em valor correspondente.⁵ Porém, é importante mencionar que, o adquirente se não tiver direito à quantia que deixou

⁴ GONÇALVES, Marco Carvalho. Lições de Processo Civil Executivo, 4ª Edição, Almedina. Pág. 500

⁵ Confrontar com o art.815.ºnº3 do CPC.

de depositar ou a parte dela, deve ser notificado para fazer o respetivo depósito no prazo de dez dias, sob pena de ser executado, iniciando a execução pelos próprios bens adquiridos ou pela caução (art.815.ºnº4 do CPC).

Ora, nos termos do art.811.º do CPC os bens penhorados podem ser vendidos em sede executiva, venda esta que está sujeita, com as devidas adaptações, ao regime jurídico da compra e venda, elencado nos arts. 874.º e seguintes do CC. Deste modo, o art.811.º do CPC preceitua que a venda executiva pode ser realizada de acordo com as seguintes modalidades:

- a) Venda mediante propostas em carta fechada;
- b) Venda em mercados regulamentados;
- c) Venda direta a pessoas ou a entidades que tenham direito a adquirir os bens;
- d) Venda por negociação particular;
- e) Venda em estabelecimento de leilões;
- f) Venda em depósito público ou equiparado; ou
- g) Venda em leilão eletrónico.

Antes de passarmos à explicação de cada uma destas modalidades, é importante mencionar que segundo o art.812.º do CPC “quando a lei não disponha diversamente, a decisão sobre a venda cabe ao agente de execução, ouvidos o exequente, o executado e os credores com garantia sobre os bens a vender”, ou seja, ao abrigo do art.812.º do CPC a fase da venda começa com um “despacho determinativo”⁶ da venda executiva, ouvidos o exequente, o executado e os credores com garantia sobre os bens a vender. Este despacho determinativo referido anteriormente, é da competência do agente de execução, e contém várias decisões sobre os aspetos essenciais da venda, sendo estes: modalidade da venda, valor base dos bens e eventual formação de lotes (art.812.º nº2 do CPC). Todavia, se o executado, o exequente ou algum credor reclamante discordar da decisão do agente de execução, podem reclamar para o juiz de execução, cuja tal decisão não é passível de recurso (cfr. art.812.º nº7 e art.723.ºnº1, al. c) do CPC).

Posto isto, importa agora explicar cada uma das modalidades presentes no art.812.º do CPC.

⁶ PINTO, Rui (2013). Manual da Execução e Despejo, 1ª Edição, Coimbra Editora- pág. 915

2.1.1 Venda mediante proposta em carta fechada

Quanto à venda mediante proposta em carta fechada esta encontra-se prevista nos arts. 816.º a 829.º do CPC. Esta modalidade de venda, é a solução supletiva⁷ em casos em que a penhora tenha recaído sobre bens imóveis que não hajam de ser vendidos de outra forma (art.816.º nº1 do CPC). Nos termos do nº2 do artigo 816. do CPC o valor a anunciar para a venda é igual a 85% do valor base dos bens.

A venda mediante proposta em carta fechada, em regra é realizada no tribunal onde ocorre a execução (art.816.ºnº3 do CPC), salvo se, o juiz oficiosamente ou a requerimento dos interessados, ordenar que ela tenha lugar no tribunal da situação dos bens⁸.

Determinada a realização da venda mediante propostas em carta fechada, o juiz fixa o dia e a hora para a abertura das propostas, devendo esta ser publicitada nos termos do art.817.º do CPC pelo agente de execução com a antecedência de 10 dias mediante anúncio em página informática de acesso público⁹, nos termos de portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça; e mediante edital a afixar na porta dos prédios urbanos a vender, sem o prejuízo da possibilidade de serem utilizados outros meios de divulgação, como por exemplo os jornais mais lidos na localidade onde a venda irá proceder. Como preceituado no art.820.ºnº1 do CPC as propostas são entregues na secretaria do tribunal e abertas na presença do juiz, devendo o agente de execução assistir à abertura.

Posto isto, são interpelados os titulares do direito de preferência presentes para que declarem se querem exercer o seu direito (art.823.ºnº1 CPC). No entanto, se o preço mais elevado for oferecido por mais de um proponente, abre-se logo licitação entre eles, exceto se declararem que pretendem adquirir os bens em compropriedade (art.820.ºnº2 do CPC). Ao abrigo do art.820.ºnº3 do CPC no caso de estar presente só um dos proponentes do maior preço, pode esse cobrir a proposta dos outros; se nenhum deles

⁷Diário da República Eletrónico – *A venda mediante carta fechada*. Disponível em: <https://dre.pt/web/guest/lexionario/-/dj/125329885/view>

⁸ Neste sentido, a realização da venda pelo tribunal do lugar da situação dos bens pode assumir vantagens para a execução, como por exemplo a possibilidade de os potenciais interessados examinarem os bens antes de oferecerem as propostas (art.818.º do CPC).

⁹ No anúncio deve constar o nome do executado, a identificação do agente de execução, o dia, a hora e o local da abertura das propostas, a identificação sumária dos bens e o valor a anunciar para a venda.

estiver presente ou nenhum quiser cobrir a proposta dos outros, procede-se a sorteio para determinar a proposta que deve prevalecer. O nº5 do mesmo preceito legal, ainda refere que, o exequente, se estiver presente no ato de abertura das propostas, pode manifestar vontade de adquirir os bens a vender, abrindo-se logo licitação entre si e o proponente do maior preço; se o proponente do maior preço não estiver presente, o exequente pode cobrir a proposta daquele. Isto quer dizer que, o executado não fica prejudicado, no sentido em que beneficiará se o produto da venda aumentar, face ao que obteria caso fosse aceite a proposta mais alta apresentada.

Em concordância com o art.821.º do CPC após a abertura ou depois de efetuada a licitação ou o sorteio a que houver lugar, são as propostas apreciadas pelo executado, exequente e credores que hajam comparecido; se nenhum estiver presente, considera-se aceite a proposta de maior preço. Contudo, não são aceites as propostas de valor inferior 85 % do valor base dos bens, salvo se o exequente, o executado e todos os credores com garantia real sobre os bens a vender acordarem na sua aceitação.

Importa ainda referir que nos termos do art.822.º nº2 do CPC na falta de proponentes ou de aceitação das propostas, tem lugar a venda por negociação particular. Ao abrigo do art.826.º do CPC o agente de execução elabora um auto, referente à abertura e à aceitação das propostas. Nesse ato, tem de estar mencionado para cada proposta aceite, o nome do proponente, bem como os bens a que respeita o seu preço. É ainda relevante mencionar que, nos termos do art.822.º nº1 do CPC “as irregularidades relativas à abertura, licitação, sorteio, apreciação e aceitação das propostas só podem ser arguidas no próprio ato”. Constituem exemplos destas irregularidades a ausência do agente de execução no ato, e a aceitação da proposta de valor inferior ao valor mínimo fixado na publicitação do ato em causa.

Os proponentes devem juntar obrigatoriamente à sua proposta, em forma de caução, um cheque visado, à ordem do agente de execução ou, nos casos em que as diligências de execução sejam realizadas por oficial de justiça, da secretaria, no montante correspondente 5% do valor anunciado, ou uma garantia bancária no mesmo valor (art.º. 824.º nº1 do CPC), com o objetivo de não haverem propostas falsas. Quando uma proposta é aceite, o proponente é notificado para, no prazo de 15 dias, depositar numa instituição de crédito, à ordem do agente de execução ou, nos casos em que as diligências de execução são elaboradas pelo oficial de justiça, a totalidade do preço ou parte do preço

em falta. No entanto, se terminar o prazo e haja a falta do preço pelo proponente, o agente de execução, ouvidos os interessados da venda, pode:

“a) determinar que a venda fique sem efeito e aceitar a proposta de valor imediatamente inferior, perdendo o proponente o valor da caução que tiver sido prestada;

b) determinar que a venda fique sem efeito e efetuar a venda dos bens através da modalidade mais adequada, não podendo ser admitido o proponente ou preferente remisso a adquirir novamente os mesmos bens e perdendo o valor da caução por ele prestada; ou

c) liquidar a responsabilidade do proponente ou preferente remisso, devendo ser promovido perante o juiz o arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de procedimento criminal e sendo aquele, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento daquele valor e acréscimos. Neste caso, o arresto é levantado logo que seja efetuado o pagamento da quantia em falta, assim como dos acréscimos legais.”¹⁰

Nos termos do disposto do art.827.º do CPC quando se mostre integralmente pago o preço e satisfeitas as obrigações fiscais inerentes à transmissão, os bens são adjudicados e entregues ao proponente ou preferente, emitindo o agente de execução o título de transmissão a seu favor, no qual se identificam os bens, se certifica o pagamento do preço ou a dispensa do depósito do mesmo e se declara o cumprimento ou a isenção das obrigações fiscais, bem como a data em que os bens foram adjudicados. Seguidamente, em harmonia com o art.824.ºnº2 do CPC o agente de execução deve comunicar a venda ao serviço de registo competente, juntando o respetivo título, o qual, por sua vez, procede ao registo do facto e, oficiosamente, ao cancelamento das inscrições relativas aos direitos que tenham caducado com a venda executiva.

Por fim, passando à entrega dos bens, como preceitua o art.828.º do CPC o adquirente pode requerer, na própria execução, a entrega dos bens contra o detentor, servindo de título executivo o título de transmissão.

2.1.2 Venda em mercados regulamentados

No que concerne à venda em mercados regulamentados, esta modalidade de venda encontra-se elencada no art.830.º do CPC. Segundo este artigo, são vendidos em

¹⁰ GONÇALVES, Marco Carvalho. Lições de Processo Civil Executivo, 4ªEdição, Almedina. Pág. 506

mercados regulamentados os instrumentos financeiros e as mercadorias que neles tenham cotação, ou seja, esta modalidade de venda incide sobre os valores mobiliários que tenham cotação em bolsa de valores, como por exemplo ações de sociedades anónimas, obrigações, títulos de participação em fundos de investimento, entre outros¹¹ e ainda sobre mercadorias a vender nas bolsas de mercadorias respetivas e nos termos da legislação própria para tais casos. Nesta modalidade de venda, deve-se atender às regras elencadas no Código de Mercado dos Valores Mobiliários¹². Nestes casos, o agente de execução não tem a livre escolha da modalidade de venda, uma vez que, estando penhorados bens cuja venda deva ser realizada em mercado regulamentado, necessariamente a sua venda executiva deverá ser feita, pela via prevista para tal situação, ou seja, junto do mercado de valores mobiliários e pela forma preceituada no CMV.

Ora, no que diz respeito à venda judicial de valores mobiliários em bolsa, a mesma terá de ser efetuada através de corretor. A venda dos títulos de crédito com cotação em bolsa (exemplo bolsa de Lisboa) é solicitada atualmente pelo agente de execução.

2.1.3. Venda Direta

A venda direta está prevista no art.831.º do CPC. Esta modalidade tem lugar nos casos em que, ao abrigo da lei, os bens penhorados devam ser entregues a determinada entidade, bem como nos casos em que os bens foram prometidos vender, com eficácia real, a quem queira exercer o direito de execução específica. Fica de fora do âmbito de proteção do art.831.º do CPC o contrato promessa com eficácia meramente obrigacional, assim como o titular de um direito de preferência, mesmo que seja com eficácia real, o qual terá de fazer valer o seu direito nos termos do art.823.º do CPC.

Um bom exemplo desta modalidade de venda é se o executado tiver celebrado com um terceiro um contrato promessa de compra e venda, com eficácia real, em relação a um determinado imóvel, se, no entanto, esse bem for penhorado no âmbito de uma ação executiva, este bem deverá ser vendido diretamente ao promitente-comprador, que beneficia, por força da celebração daquele contrato, de um direito real de aquisição, ao abrigo do art.831.º do CPC.¹³

¹¹ **RIBEIRO**, Virgínio da Costa e **REBELO**, Sérgio. *A Ação Executiva Anotada e Comentada*, 2ª Edição, Almedina- Pág.504.

¹² Cfr. o art.1.º do Código de Mercados dos Valores Mobiliários.

¹³ **GONÇALVES**, Marco Carvalho. *Lições de Processo Civil Executivo*, 4ª Edição, Almedina – Pág.508.

Importa ainda referir, que nesta modalidade de venda quem efetua a venda é o agente de execução, por força do art.812.º do CPC.

2.1.4. Venda por negociação particular

Relativamente à venda por negociação particular, o art.832.º do CPC prevê quais são as causas em que se procede a esta modalidade. Ora, nos termos do art.832.º do CPC a venda é realizada por negociação particular quando: “o exequente propõe um comprador ou um preço, que é aceite pelo executado e demais credores; ou quando o executado propõe um comprador ou um preço, que é aceite pelo exequente e demais credores; quando exista a urgência na realização da venda, reconhecida pelo juiz (art.814.º do CPC) quando se frustrar a venda por propostas em carta fechada, por falta de proponentes (art.822.ºnº2 do CPC), não aceitação das propostas (art.821.º do CPC) ou falta de depósito do preço pelo proponente aceite (art.825.º do CPC); quando se frustrar a venda em depósito público ou equiparado, por falta de proponentes ou não aceitação das propostas e, atenta a natureza dos bens, tal seja aconselhável (art.836.º); quando se frustrar a venda em leilão eletrónico por falta de proponente (art.837.º do CPC) e por fim quando o bem em causa tenha um valor inferior a 4 UC.”¹⁴

Como preceituado no art.833.º nº1 do CPC ao determinar que a modalidade da venda será por negociação particular, designa-se a pessoa que fica incumbida, como mandatário, de a efetuar. No que tange à realização da venda, pode se encarregar desta o agente de execução, por acordo de todos os credores e sem oposição do executado, ou, na falta de acordo havendo oposição, por determinação do juiz (art.833.ºnº2 do CPC). Porém, no caso da venda de bens imóveis, pode ser designado como encarregado da venda um mediador oficial. Quanto ao preço da venda, em regra geral o preço mínimo da venda corresponde a 85% do valor base do bem penhorado, garantindo-se, dessa forma a proteção dos interesses do exequente, do executado e de eventuais credores reclamantes.¹⁵ No entanto, se após a realização das diligências necessárias para o efeito, não for possível encontrar um comprador que queira comprar o bem por um valor igual ou superior a 85% do valor base do bem, o mesmo poderá ser vendido por um preço inferior, desde que todos os interessados estejam de acordo nesse sentido ou, não havendo acordo, desde que o juiz de execução o autorize. Além disso, nada diz em contrário que na venda por negociação

¹⁴ IBDEM, idem. Pág 509

¹⁵ IBDEM, idem. Pág.510

particular, se proceda à venda dos bens em termos diferentes dos que estavam previstos para a venda em propostas em carta fechada.¹⁶

Formalizada e concluída a venda, o preço deve ser depositado diretamente pelo comprador numa instituição de crédito, à ordem do agente de execução ou, da secretaria nos casos em que as diligências de execução sejam realizadas por oficial de justiça. Nas situações em que estão pendentes de recurso da sentença que se executa ou oposição do executado à execução ou à oposição à penhora, devemos fazer menção desse caso no ato da venda.

É importante ainda referir que, ao abrigo do art.833.ºnº6 do CPC nos casos em que a venda de imóvel tenha sido ou esteja sendo feita construção urbana, ou de fração dele, pode efetuar-se no estado em que se encontra, com dispensa da licença de utilização ou de construção, cuja falta de apresentação a entidade com competência para a formalização do ato faz consignar no documento, constituindo ónus do adquirente a respetiva legalização.

2.1.5 Venda em estabelecimento de leilão

Em harmonia com o art.834.º do CPC a venda é feita em estabelecimento de leilão “quando o exequente, o executado, ou credor reclamante com garantia sobre o bem em causa, proponha a venda em determinado estabelecimento e não haja oposição de qualquer dos restantes; ou quando se tratando de coisa móvel, o agente de execução entenda que, atentas as características do bem se deve preferir a venda por negociação, particular, nos termos da alínea e) do art.832.º”. Em regra, a venda deverá ser efetuada em local aberto ao público, preferencialmente no próprio lugar do depósito, exceto se a natureza da venda ou dos bens aconselhar algum outro local específico (art.33.º, nº1 da Portaria nº282/2013, de 29 de agosto). Ao abrigo do art.834.º nº3 do CPC a venda é feita pelo pessoal no estabelecimento e segundo as regras que estejam em uso, aplicando-se o

¹⁶ Segundo MARCO CARVALHO GONÇALVES é o que acontece, por exemplo com a possibilidade de os bens serem vendidos em separado quando, na venda por propostas em carta fechada, tinha sido prevista a venda conjunta desses bens. **GONÇALVES**, Marco Carvalho. *Lições de Processo Civil Executivo*, 4ªEdição, Almedina.

art.833.ºnº5¹⁷ do CPC e, nos casos de o objeto da venda ser uma coisa imóvel utilizamos o art.833.ºnº6¹⁸ do CPC.

Após a realização da venda, o gerente do estabelecimento de leilão deve depositar o preço líquido em instituição de crédito, à ordem do agente de execução ou, nos casos em que as diligências de execução são realizadas por oficial de justiça, da secretaria e apresenta no processo o respetivo conhecimento, nos cinco dias posteriores à realização da venda, sob cominação das sanções aplicáveis ao infiel depositário (art.834.ºnº4 do CPC). Neste sentido, nos termos do art.771.º do CPC “se o depositário não apresentar os bens que tenha recebido dentro de cinco dias e não justificar a falta, é logo ordenado pelo juiz arresto em bens do depositário suficientes para garantir o valor do depósito e das custas e despesas acrescidas, sem prejuízo de procedimento criminal.”

Em concordância com o art.835.º do CPC os credores, o executado e qualquer dos licitantes podem reclamar junto do juiz de execução contra as irregularidades que se cometam no ato do leilão, podendo deste modo, o juiz examinar ou mandar examinar a escrituração do estabelecimento, ouvir o respetivo pessoal, inquirir as testemunhas que se oferecem e proceder a quaisquer outras diligências antes de decidir sobre a reclamação. É de referir que o leilão é anulado quando as irregularidades cometidas hajam viciado o resultado final da licitação, sendo o dono do estabelecimento condenando na reposição do que tiver embolsado, sem prejuízo da indemnização que haja causado. Assim sendo, quando o leilão é anulado, este é repartido noutro estabelecimento de leilões e, se não houver um estabelecimento disponível, procede-se à venda por propostas em carta fechada, ou por negociação particular.

2.1.6 Venda em depósito público ou equiparado

Ao abrigo do art.836.ºnº1 do CPC, a venda em depósito público ou equiparado tem lugar nos casos em que os bens tenham sido para aí removidos e não devam ser vendidos por outra modalidade de venda, isto é, o objeto desta modalidade de venda são bens móveis que não devam ser vendidos de outra forma. A função que a venda em

¹⁷ Art.833.ºnº5 – “Estando pendente recurso da sentença que executa ou oposição do executado à execução ou à penhora, faz-se disso menção do ato da venda.”

¹⁸ Art.833.ºnº6 – “A venda de imóvel que tenha sido, ou esteja sendo, feita construção urbana, ou de fração dele, pode efetuar-se no estado em que se encontre, com dispensa da licença de utilização ou de construção, cuja falta de apresentação a entidade com competência para a formalização do ato faz consignar no documento, constituindo ónus do adquirente a respetiva legislação.”

depósito público ou equiparado tem, é alienar os bens móveis sobre os quais não exista nenhum direito real de aquisição, nem se verifique urgência na venda e nem o exequente ou executado tenham proposto um comprador¹⁹. O nº2 do artigo *supra*, refere ainda que a venda deve ser realizada mensalmente e deve também ser publicitada em anúncios publicados nos termos do art.817.º do CPC²⁰ e mediante afixação de editais no armazém, contendo a relação dos bens a vender e a menção da eventual pendência de recurso em relação à sentença condenatória que se execute, ou de oposição à execução ou à penhora.²¹, isto quer dizer que, este artigo determina a periodicidade mensal destas vendas. É importante mencionar que o modo de realização da venda em depósito público ou equiparado conforme o nº3 do art.836.º do CPC deve ter em conta a natureza dos bens a vender, e é regulado em portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça, sendo esta a Portaria nº282/2013, de 29 de agosto mais propriamente o art.32º.

Ora, ao abrigo da Portaria nº282/2013 os bens são vendidos em regime de leilão entre as propostas apresentadas oralmente, pelos interessados. A proposta mais elevada é a que vence, e o preço deverá ser pago imediatamente.

2.1.7 Venda em leilão eletrónico

No que tange à venda em leilão eletrónico, com a exceção dos casos em que os bens penhorados devam ser vendidos em mercados regulamentados (art.830.º CPC) ou de forma direta (art.831.º do CPC), a venda de bens imóveis e de bens móveis penhorados é feita presencialmente em leilão eletrónico, e assim sendo, aplicar-se-á subsidiariamente a esta venda as disposições relativas à venda em estabelecimento de leilão (o art.837.º do CPC).

Em harmonia com o art.20.º da Portaria nº282/2013, de 29 de agosto, “entende-se por «leilão eletrónico» a modalidade de venda de bens penhorados, que se processa em plataforma eletrónica acessível na Internet, concebida especificamente para permitir a licitação dos bens a vender em processo de execução, nos termos definidos na presente

¹⁹ **RUI PINTO** utiliza o seguinte exemplo para esta situação: “se for penhorado um computador com 5 anos, pode o agente de execução determinar a sua remoção para um depósito público, se não considerar que é melhor fazer-se leilão e, não surgir proposta de comprador apresentada pelo exequente ou executado”. *Manual da Execução e do Despejo (2013)*. Coimbra Editora, pág.923

²⁰ Mediante anúncio em página informática, sem prejuízo de serem usados outros meios que permitam uma divulgação mais ampla, como por exemplo os jornais mais lidos da zona.

²¹ **GONÇALVES**, Marco Carvalho. *Lições de Processo Civil Executivo, 4ªEdição, Almedina – Pág.513*.

portaria e nas regras do sistema que venham a ser aprovadas pela entidade gestora da plataforma e homologadas pelo membro do Governo responsável pela área da justiça.”. O regime da venda em leilão eletrónico está regulado nos artigos 21.º a 26.º da Portaria nº282/2013, de 29 de agosto.

Como preceituado no art.837.ºnº2 do CPC a publicitação da venda em leilão eletrónico deve atender ao disposto do art.817.ºnº2 a 4 do CPC, ou seja, a publicitação deve ser feita através de anúncio em página informática e afixação de edital junto da porta do imóvel a vender, com a menção de a sentença que se executa estar pendente de recurso ou estarem pendentes de embargos de executado ou então oposição à penhora. O nº3 do mesmo disposto legal determina a aplicação, a título subsidiário, das regras da venda em estabelecimento de leilão, em tudo o que não estiver regulado na Portaria nº282/2013, de 29 de agosto.

2.2 Efeitos Da Venda Executiva

2.2.1. Transferência para o adquirente dos direitos do executado sobre a coisa vendida

Como preceituado no art.824.ºnº1 do CC a venda executiva transfere para o adquirente os direitos executados sobre a coisa vendida, isto quer dizer que, aquele que adquire em venda judicial adquire diretamente os direitos que o executado tinha sobre a coisa vendida. Ora, o nº2 do artigo *supra* dispõe que “os bens são transmitidos livres dos direitos de garantia que os onerarem, bem como dos demais, direitos reais que não tenham registo anterior ao de qualquer arresto, penhora ou garantia, com a exceção dos que, constituídos em data anterior, produzam efeitos em relação a terceiros independentemente do registo.” Como refere PIRES DE LIMA E ANTUNES VARELA, uma vez que a venda é realizada “os direitos do executado, quer se trate de um direito de propriedade, de crédito, de usufruto, ou de qualquer outro, transferem-se para o adquirente.”²² É de referir que no nº2 do art.824.º na expressão “direitos reais”, inclui-se por analogia, a situação do arrendamento²³. Ou seja, a venda executiva de fração hipotecada faz caducar o seu arrendamento, não registado, quando for celebrado posteriormente à constituição de

²² LIMA, Pires de e VARELA, Antunes. *Código Civil Anotado, vol. II*, 3ª Edição, Coimbra Editora pág.98

²³ NETO, Abílio. *Código Civil Anotado (2018)*, 20ª Edição, Ediforum Edições Jurídicas, LDA Lisboa, pág.855

registo daquela hipoteca. ²⁴ Assim sendo, os direitos de terceiro que caducam nos termos do art.º 824.ºnº2 do CC, são transferidos para o produto da venda dos respetivos bens (art.824.ºnº3 do CC).

Relativamente aos efeitos é importante mencionar que a venda executiva apresenta algumas particularidades comparativamente com os efeitos gerais da compra e venda, elencados nos artigos 879.º e ss do CC. Sendo essas, a obrigação de pagar o preço e a obrigação de entregar a coisa, ou seja, estes efeitos verificam-se na venda executiva aplicando-se à mesma, subsidiariamente, o regime da venda voluntária. Contudo e conforme o Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães, “ao contrário do que sucede na venda negocial, em que a transferência da propriedade se dá por mero efeito do contrato, na venda executiva esta apenas tem lugar com a emissão, pelo agente de execução, do respetivo título de transmissão, o que apenas ocorre depois de este último se ter certificado do pagamento do preço e do cumprimento (ou da isenção) das legais obrigações fiscais.”²⁵

Assim sendo, quanto à obrigação de entrega da coisa, diz-nos o art.827.º nº1 do CPC que “Mostrando-se integralmente pago o preço e satisfeitas as obrigações fiscais inerentes à transmissão, os bens são adjudicados e entregues ao proponente ou preferente, emitindo o agente de execução o título de transmissão a seu favor, no qual se identificam os bens, se certifica o pagamento do preço ou a dispensa do depósito do mesmo e se declara o cumprimento ou a isenção das obrigações fiscais, bem como a data em que os bens foram adjudicados.”. Deste modo após a venda executiva, estando perante um bem imóvel ou móvel sujeito a registo, o agente de execução ou o oficial de justiça, deverá comunicar a venda ao serviço de registo competente, juntando o respetivo título de transmissão, a fim de que esse serviço proceda ao registo do facto e, oficiosamente, ao cancelamento das inscrições relativas aos direitos que, ao abrigo do art.824.ºnº2 do CC, tenham caducado com a venda executiva (art.827.ºnº2 do CPC), ou seja, cabe ao agente de execução emitir o título de transmissão e comunicar a venda ao serviço de registo

²⁴ IBDEM, ibem. Pág.853

²⁵ Cfr. Ac. TRG de 15-03-2016, Proc. nº1846/14.8TBVCT-V. G1 (Jorge Seabra). Disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrg.nsf/86c25a698e4e7cb7802579ec004d3832/dbc53ea17a1697ec80257f9b0052d660?OpenDocument>

competente, para que este proceda, ao cancelamento dos direitos que tenham caducado pela venda executiva.

2.2.2 Caducidade de Direitos

Como já vimos anteriormente, ao abrigo do art.824.ºnº2 do CC a venda executiva origina a caducidade dos direitos reais de garantia que oneram os bens penhorados, bem como dos direitos reais que não tenham registo anterior ao de qualquer penhora, arresto ou garantia, com a exceção dos direitos que, tendo sido constituídos em data anterior a qualquer penhora, arresto ou garantia, produzam efeitos em relação a terceiros, independentemente de registo.²⁶ Ora, resultante do estudo deste artigo, percebemos que é certo que os direitos reais de garantia caducam sempre, uma vez que estes bens são transmitidos ao terceiro adquirente livre de quaisquer garantias que os oneram, independentemente de serem constituídos e registados antes ou depois da penhora. No entanto, colocamos aqui outra questão, e os direitos de gozo? Acontece-lhes o mesmo que aos direitos reais de garantia? Deste modo, JOSÉ LEBRE DE FREITAS ensina que temos que fazer uma distinção entre os direitos reais de gozo constituídos ou registados (se se tratar de coisas imóveis ou móveis a ele sujeitos) antes à constituição e registo dos direitos reais de garantia que sejam invocados no processo de execução, e os direitos reais de gozo constituídos depois da constituição ou registo de qualquer direito real de garantia.²⁷ Começando pelo primeiro caso, o direito real de gozo subsiste. Por sua vez, no segundo caso o autor refere que temos de distinguir três momentos possíveis de constituição ou registo do direito real de gozo:

- “a) posterior à constituição (ou registo) da penhora;
- b) anterior à constituição (ou registo) da penhora, mas depois da constituição (ou registo dum direito real precedente (hipoteca voluntária ou judicial, arresto, etc.) do exequente;
- c) anterior à constituição (ou registo) de qualquer direito real do exequente, mas depois da constituição (ou registo) do direito real de garantia invocado por um dos credores

²⁶ GONÇALVES, Marco Carvalho (2020), *Lições de Processo Civil Executivo*, 4ª Edição, Almedina. Pág.517

²⁷ FREITAS, José Lebre de (2014), *A ação Executiva, À luz do Código de Processo Civil de 2013*, 6ª Edição, Coimbra Editora. pág. 389

reclamantes.”²⁸. Assim sendo, em qualquer uma destas hipóteses a lei determina que os bens sejam transmitidos livres do direito real de terceiro.

Deste modo, entendemos que de maneira a garantir o interesse na compra de bens penhorados em venda executiva, a legislação portuguesa determina que a venda judicial cancela os eventuais direitos reais de garantia que oneram esses bens. Face ao exposto, é por força da caducidade dos direitos reais de garantia que onerem os bens penhorados que o legislador no art.786.ºnº1 al. b) do CPC impõe a citação dos credores que sejam titulares de tais direitos.

Posto isto, quanto aos direitos reais de gozo, a lei determina a caducidade dos direitos que não permitem ao respetivo titular a dedução de embargo de terceiros (art.342.ºdo CPC). Um exemplo prático sobre esta situação, é quando o executado, após a penhora de um bem, decide transmiti-lo a terceiro, e constituir sobre esse bem uma hipoteca.

2.2.3. Transferência dos direitos de terceiro para o produto da venda

Passando para o último efeito da venda executiva, em harmonia com o art.824.ºnº3 do CC “os direitos de terceiro que caducarem nos termos do número anterior transferem-se para o produto da venda dos respetivos bens”, isto é, realizada a venda executiva de um bem que tenha sido penhorado ao executado, o dinheiro que resulte dessa venda deve ser utilizado para satisfazer, totalmente ou parcialmente, o crédito do exequente e eventuais credores que, sendo titulares de direitos reais de garantia sobre esse bem, tenham reclamados os seus créditos no processo executivo respetivo. Assim, após a venda do bem penhorado, o produto da venda é no processo executivo, distribuído pelo exequente e demais credores reclamantes, conforme a ordem estabelecida na sentença de graduação de créditos. Nos termos do art.788.ºnº8 do CPC o concurso de credores é processado por apenso ao processo executivo. Segundo JOSÉ LEBRE FREITAS o concurso de credores trata-se “de mais um processo declarativo de estrutura autónoma, mas funcionalmente subordinado ao processo executivo”.²⁹ Relativamente à graduação de créditos, logo que estejam verificados todos os créditos reclamados, o juiz gradua-os, ou seja, estabelece a ordem pela qual os créditos devem ser satisfeitos. Assim sendo, haverá lugar a uma outra sentença de verificação e graduação de créditos apreciando-se,

²⁸ IBDEM, idem. Pág.391

²⁹ IBDEM, idem. Pág. 393- 394

em primeiro lugar, o direito reclamante e, a final refazendo a sentença anteriormente proferida, colocando cada um dos credores nos lugares que lhe competem.³⁰ É de referir, que o procedimento mencionado anteriormente, pode ser repetido todas as vezes que forem necessárias.

No caso de caducar um direito real de gozo, após um direito real de garantia do exequente ou de um credor reclamante, que tenha sido anterior à penhora, o respetivo titular tem o direito a receber a sua parte do produto da venda do bem (art.824.ºnº3 do CC), atendendo a ordem decorrente das datas da constituição ou registo dos vários direitos em causa, isto quer dizer que, o credor que tenha reclamado um crédito na ação executiva usando como fundamento a titularidade de um direito real de garantia sobre um bem penhorado, pode apenas obter pagamento total ou parcial, através do produto da venda desse bem (art.788.ºnº1 do CPC). Importa ainda mencionar que, se algo restar do preço da venda esse valor deve ser restituído ao executado, ou seja, se após a venda e após pagamento do crédito sobrar dinheiro, esse dinheiro deverá ser devolvido ao executado.

2.3. Invalidade da Venda

Citando EDUARDO PAIVA e HELENA CABRITA³¹ o nosso código de processo civil prevê três conjuntos de casos em que se verifica uma situação de invalidade da venda, sendo estes:

- A anulação da venda;
- A ineficácia da venda;
- A reivindicação do bem objeto da venda efetuada por terceiro que invoque direito próprio incompatível com a transmissão;

No entanto, para o nosso estudo importa perceber como ocorre a anulação da venda executiva, e por isso vamos debruçarmo-nos apenas sobre este ponto.

Relativamente à anulação da venda executiva, tal acontece, quando se reconheça algum dos fundamentos indicados nos artigos 838.º a 839.º do CPC. A esses fundamentos

³⁰ **RIBEIRO**, Virgínio da Costa e **REBELO**, Sérgio. *A Ação Executiva Anotada e Comentada*, 2ªEdição, Almedina- Pág. 422

³¹ **PAIVA**, Eduardo e **CABRITA**, Helena (2013), *O Processo Executivo e o Agente de Execução*,3ªEdição, Coimbra Editora. Pág.213

dizem respeito vícios nos pressupostos do ato, isto é, a existência de ónus ou limitação que não tenha sido tomado em consideração e exceda os limites normais inerentes a direitos da mesma categoria; erro sobre a coisa transmitida, por desconformidade com o que tiver sido anunciado (Art.º838 nº1 do CPC). Outros fundamentos incluem nulidades processuais, ou seja, falta ou nulidade da citação do executado (art.º 839 nº1 b) do CPC) e nulidade de ato anterior de que a venda dependa absolutamente (art.º.839 nº1 c) do CPC). No entanto, ainda temos diferentes fundamentos que têm a ver com a irregular constituição originária do processo executivo, por falta de pressupostos ou inexistência da obrigação exequenda.

Diante do exposto, existe a necessidade de analisar os respetivos fundamentos. Os dois primeiros fundamentos elencados no art.838.º nº1 do CPC visam a tutela do comprador³², a esses fundamentos dizem respeito vícios nos pressupostos do ato, isto é, a existência de ónus ou limitação que não tenha sido tomado em consideração e exceda os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria e o erro sobre a coisa transmitida, por desconformidade com o que tiver sido anunciado, porém serão aprofundados *a posteriori* no presente estudo.

No que tange, aos fundamentos do art.839.º do CPC estes não visam tutelar o comprador, mas sim o executado, o terceiro proprietário ou uma das partes do processo.³³ Ora, o preceito prevê quatro hipóteses em que a venda executiva fica sem efeito, e deste modo, iremos explicitar cada uma delas.

Ao abrigo do art.839.º nº1 al. a) do CPC a venda executiva fica sem efeito se for anulada ou revogada a sentença que serviu de título executivo à respetiva execução ou se a oposição à execução ou à penhora forem julgadas procedentes, salvo quando, sendo parcial a revogação ou a procedência, a subsistência da venda for compatível com a decisão tomada. Por exemplo, neste caso pode acontecer que o exequente dê à execução uma sentença condenatória da qual tenha sido interposto recurso com efeito meramente devolutivo, nos termos do art.704.º nº1 do CPC.

³² Cfr. Ac. do TRL de 21/02/2019, Proc. n.º 574/16.4T8ALM.L1-2 (Pedro Martins), disponível on-line em www.dgsi.pt;

³³ **FREITAS**, José Lebre de (2014), *A ação Executiva, À luz do Código de Processo Civil de 2013*, 6ª Edição, Coimbra Editora. pág. 401

Outra situação em que a venda fica sem efeito, está estipulada na al. b) do nº1 do art.839.º do CPC, segundo este artigo a venda fica sem efeito se tendo corrido à revelia, toda a execução for anulada nos termos do disposto no nº1 do artigo 851.º, salvo o disposto do nº4 do mesmo artigo. Deste modo, e citando MARCO CARVALHO GONÇALVES “ a venda só ficará sem efeito desde que se encontrem preenchidos dois requisitos cumulativos: a) o executado tem de encontrar-se em situação de revelia absoluta; e essa revelia absoluta tem de resultar da falta ou da nulidade da citação do executado, da circunstância de este não ter tido conhecimento da citação, por facto que não lhe seja imputável, ou do facto de o executado não ter podido apresentar a sua defesa, por motivo de força maior”³⁴.

Por conseguinte, em harmonia com o art.839.º nº1 al. c) do CPC a venda executiva também fica sem efeito se for anulado o ato da venda nos termos do art.195.º do CPC. Ora, nos termos do art.195.º nº1 do CPC “(...) a prática de um ato que a lei não admita, bem como a omissão de um ato ou de uma formalidade que a lei prescreva, só produzem nulidade quando a lei o declare ou quando a irregularidade cometida possa influir no exame ou na decisão da causa.”, sendo certo que, segundo o nº2 do artigo *supramencionado*, quando um ato tenha de ser anulado, anulam-se também os termos subsequentes que dele dependam absolutamente.

Por fim, outro motivo que a venda executiva fica sem efeito, está elencado no art.839.º nº1 al. d) do CC, ao abrigo deste artigo a venda executiva fica sem efeito se a coisa vendida não pertencia ao executado e foi reivindicada pelo dono (venda de coisa alheia). Nestes termos, de acordo com art.892.º do CC a venda de coisa alheia é nula.

Posto isto, importa mencionar que as situações vistas anteriormente (al. a), b) e c) do nº1 do art.839.º do CPC), têm de ser obrigatoriamente requeridas pelo interessado, no prazo de 30 dias a contar da decisão transitada em julgado (art.839.º nº3, 1ª parte do CPC). Ora este prazo, é um prazo de caducidade, isto é, se o executado não solicitar a restituição do bem, dentro desse prazo, extingue-se o direito de pedir essa restituição em momento posterior, e dessa forma, o direito de propriedade do comprador sobre esse bem é

³⁴ GONÇALVES, Marco Carvalho (2020), *Lições de Processo Civil Executivo*, 4ª Edição, Almedina. Pág.523

consolidado. Nestes casos, nos termos do art.839.º nº3 do CPC, o comprador deve ser embolsado previamente do preço e das despesas da compra.

2.4 Natureza da Venda Executiva

Ora, existe alguma controvérsia sobre se a venda executiva é um ato de direito privado, de direito público ou misto. Esta questão coloca-se fundamentalmente por dois motivos, por um lado, a intervenção do tribunal no ato da venda, independentemente da vontade do executado e, por outro lado, devido à estrutura e regime da venda executiva.

No entanto, em primeiro lugar vamos fazer uma breve alusão à compra e venda. A compra e venda está prevista nos art.874.º e seguintes do CC, e nos termos do art.874.º do CC compra e venda “é o contrato pelo qual se transmite a propriedade de uma coisa ou outro direito, mediante um preço.”

Quanto aos efeitos, como já vimos anteriormente são essencialmente três, que se encontram previstos no art.879.º do CC: a obrigação de transmitir a propriedade, ou do direito em causa, a obrigação de entregar a coisa e a obrigação de pagar o preço. Isto quer dizer que, “cada contraente pode exigir certa prestação à contraparte, seja o comportamento exigido, o pagamento do preço ou a transmissão do objeto vendido”³⁵. No entanto, ao abrigo do art.408.º nº1 do CC a constituição de direitos reais sobre coisa determinada dá-se por mero efeito do contrato, ou seja, a transmissão só se realiza através de uma declaração de vontade.

Assim sendo, classificamos a compra e venda como um contrato típico, nominado, bilateral, sinalagmático, oneroso e consensual. É um contrato típico e nominado, porque está devidamente identificado e caracterizado no ordenamento jurídico português. Bilateral, uma vez que é preciso duas partes com direitos e obrigações opostas. Sinalagmático, uma vez que gera direitos e obrigações para ambas as partes, isto é, para uma parte a obrigação de pagar o preço e para a outra parte, a obrigação de entregar a coisa. O contrato de compra e venda é oneroso, dado que implica o pagamento de uma quantia pecuniária, não podendo ser feito a título gratuito (senão tratava-se de uma doação). Por fim, o contrato de compra é consensual, visto que está sempre sujeito à livre vontade das partes a contratar.

³⁵ CORDEIRO, António Menezes, *Direito das Obrigações*, Vol. III, Lisboa, AAFDL, 1980, pág. 16

Posto isto, vamos passar então à análise da venda executiva como contrato de direito privado. Os autores que eram defensores desta conceção, argumentavam que era normal comparar a venda executiva com a venda voluntária, pelo motivo que os efeitos da venda executiva coincidem com a venda voluntária, uma vez que em ambas, há uma transmissão de um bem por dinheiro, e assim sendo, a nível económico não há diferença entre elas. Ora, de um lado, há uma oferta e, do outro, uma aceitação. Durante muito tempo a doutrina portuguesa defendia esta conceção, pois entendiam que a venda forçada era um contrato semelhante à venda civil.

No entanto, houve quem pusesse esta teoria em causa, um bom exemplo disso foi CARNELUTTI que afirmou que a mesma estava errada.³⁶ Segundo o autor a venda é um ato que abrange dois momentos distintos. O primeiro é a intervenção do órgão executivo, que vende e, por sua vez, o segundo momento, é quando o arrematante compra.³⁷ Isto é, o comprador realiza um negócio jurídico igual ao contrato de compra e venda. O que difere, é o vendedor, porque a venda não é feita pelo proprietário do bem, mas sim pelo tribunal e assim sendo, a declaração de vontade do proprietário é substituída pela manifestação de vontade do tribunal. Assim, percebemos que estamos perante um ato bilateral, que é um negócio jurídico, constituído pela declaração do comprador e por uma providência do funcionário. Portanto, “a venda executiva é um contrato, mas um contrato *sui generis* de direito público, com características especiais”³⁸

JOSÉ LEBRE FREITAS afirma que as particularidades do regime da venda executiva afastam o regime da compra e venda comum, “designadamente, a regra de caducidade do art.824.ºnº2 do CC tem como consequência a aquisição pelo comprador de mais do que aquilo que o proprietário lhe poderia transmitir, a anulação do ato tem um regime distinto do direito civil e distintos são também o regime do pagamento do preço e as sanções decorrentes, nos termos do art.825.º, da sua inobservância.”³⁹.

³⁶ REIS, Alberto dos, *Da Venda em Processo de Execução*, in ROA, Ano 1º, N.º 4, 1941, p. 444. Disponível em: <https://portal.oa.pt/upl/%7B28EF453C-16ED-45DB-8EAE-470395138F77%7D.pdf>

³⁷ IBDEM, idem pág. 444.

³⁸ IBDEM, idem pág.401

³⁹ FREITAS, José Lebre de (2014), *A ação Executiva, À luz do Código de Processo Civil de 2013*, 6ª Edição, Coimbra Editora. pág. 404

Por outro lado, há autores que têm a opinião que a venda executiva é uma venda administrativa. Neste sentido, RUI PINTO elabora uma divisão esclarecedora. Ora, segundo o autor não podemos confundir dois planos distintos: o plano económico e o plano jurídico. O plano que nos realmente importa é o plano jurídico. Segundo o ilustre autor, no plano jurídico, a venda executiva “não se trata de um contrato, mas de uma venda administrativa: uma venda imposta ao executado pelo Estado em exercício do direito do credor à realização coativa da prestação.” Isto é, esta posição ganha força no regime de efeitos, bem como, no regime de vícios existente na venda executiva.⁴⁰

Passando à análise da jurisprudência nacional sobre esta questão, o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 06-03-2008 aborda sobre esta problemática, de forma bastante clara. Nestes termos, refere o Acórdão: “ainda que divergindo a doutrina e jurisprudência sobre a verdadeira natureza da venda executiva, vem-se entendendo maioritariamente que ela se configura como uma alienação efetuada pelo Estado, não em representação do executado, mas no exercício de um poder de direito público.”⁴¹

Assim sendo, tendo em conta as variadíssimas conceções que nos foram apresentadas pela doutrina e jurisprudência nacional, conclui-se que a venda executiva, para além das disposições especiais, ao regime de compra e venda, caracteriza-se como um contrato especial de compra e venda com características de ato de direito público⁴²

⁴⁰ **CABAÇO**, Ana Patrícia Berardo (2016) *A Venda Executiva Defeituosa*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Católica Portuguesa no âmbito mestrado forense, conducente ao grau de Mestre, Processual Civil. Disponível em: <https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/21834/1/TESE%20DE%20MESTRADO%20-%20ANA%20PATR%20C%8DCIA%20BERARDO%20CABA%20C%87O.pdf> -pág. 11

⁴¹ Ac. STJ, de 06-03-2008, Proc. n.º 08B358 (Alberto Sobrinho). Disponível em: <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/6c9add0adc916794802574050042c88a?OpenDocument>

⁴² Neste sentido, cfr. Ac. TRL de 30/03/2017, Proc. n.º 23184/09.8T2SNT.L1-8 (Luís Correia de Mendonça) “Discute-se se a venda judicial é um contrato de direito privado, de direito público ou misto de direito privado e de direito público (Anselmo de Castro, *A Ação Executiva Singular, Comum e Especial*, Coimbra, 1970:252 ss). Como ensina Lebre de Freitas, “a sujeição da venda executiva ao regime geral da compra e venda leva a caracterizá-lo como um contrato *especial* de compra e venda com características de ato de *direito público*” (*A Ação Executiva*, 5.ª ed., Coimbra, 2009:346). Sendo aplicáveis à venda executiva numa maneira geral todas as regras comuns (cfr., porém, artigos 824.º CC e 825.º CPC) e atenta a necessidade de não desfigurar a posição do preferente/adquirente que atua como particular favorecido, nada

Podemos observar este facto na análise ao regime da invalidade da venda, uma vez que tudo o que não esteja regulamentado no Código do Processo Civil, segue o regime do Código Civil, particularmente na venda de bens onerados ou erro sobre a coisa transmitida, na venda de bens alheios.

No entanto, há outras questões pertinentes no processo executivo. Uma questão deveras relevante, é de saber quem é o vendedor na venda executiva. A resposta mais fácil seria que o vendedor é o executado, pois este venderia na qualidade de “dono” dos bens, no seu exercício de direito de propriedade. Todavia, não é isso que se verifica, pois, a venda executiva como vimos anteriormente, é uma venda forçada, ou seja, é uma venda que é realizada contra a vontade do proprietário dos bens. Ora existe uma divergência doutrinal sobre esta questão, há autores que sustentam várias teorias: a teoria de que o vendedor é o executado representado pelo exequente; a teoria de que o vendedor é o executado representado pelo tribunal; a teoria de que o vendedor é o exequente; e a teoria de que o vendedor é o juiz.⁴³ Assim sendo importa agora, analisar cada uma destas teorias para podermos chegar a uma conclusão.

Começando pela primeira, a teoria que o vendedor é o executado representado pelo exequente, nesta hipótese questionamos como é que o executado pode ser o vendedor, se os bens são transmitidos contra a sua própria vontade. Quem defende esta teoria é LUZZATI e MIRABELLI.

Na opinião de LUZZATI quem vende é o exequente, mas como gestor de negócios do executado, tendo sempre em conta as partes interessadas no processo. Para o autor, a venda judicial é uma venda ordinária efetuada por um gestor de negócios. É importante percebermos o que consiste a gestão de negócios, ora nos termos do art.464.º do CC “dá-se a gestão de negócios quando uma pessoa assume a direção de negócio alheio no interesse e por conta do respetivo dono, sem para tal estar autorizada”. Além disso,

se opõe a que as normas de direito substantivo relativas à legitimação do arrendatário como preferente sejam aplicáveis à venda judicial.

⁴³ **COELHO**, Telma Marisa de Paiva (2017). *Venda Executiva: Alguns Problemas*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º ciclo de Estudos em Direito, conducente ao grau de Mestre, na Área de Especialização em Ciências Jurídico-Civilísticas, Menção em Direito Processual Civil. Disponível em: <https://eg.uc.pt/bitstream/10316/83934/1/Venda%20Executiva%20%20Alguns%20Problemas.pdf> -pág.

LUZZATI defende que a venda judicial tem um carácter coativo. Por outro lado, MIRABELLI coloca de parte o conceito de gestão de negócios e utiliza o conceito de mandato implícito, sendo este constituído no momento em que a dívida é contraída. Isto é, para o ilustre autor quem vende é o exequente como mandatário do executado.⁴⁴ Também é importante, saber o conceito de mandato, deste modo ao abrigo do art.1157.º do CC “mandato é o contrato pelo qual cada uma das partes obriga a praticar um ou mais atos jurídicos por conta de outra”.

Não concordamos com esta posição doutrinal uma vez que não corresponde de todo à realidade. Dizemos isto, pois sabemos que no processo executivo, subsistem dois interesses em conflito, por um lado, o exequente que pretende obter a satisfação do seu direito de crédito e, por outro lado, o executado que não cumpriu a sua obrigação. Face ao exposto, questionamos como é que se pode mencionar que o exequente é representante do executado, uma vez que estes têm interesses diferentes? Deste modo, não podemos concordar com a teoria de LUZZARI E MIRABELLI.

Quanto à segunda teoria, de que o vendedor é o executado representado pelo tribunal. ALBERTO DOS REIS refere que quem vende neste caso é o juiz na qualidade de representante do executado,⁴⁵ ou seja, inicialmente o bem é penhorado, de seguida, o bem penhorado é vendido, mas não pelo executado porque fica vedado de efetuar a venda, mas sim pelo juiz, no papel de representante na venda. O juiz atua em nome do executado e exprime uma declaração de vontade, com efeito sobre o património do devedor. Face ao exposto, percebemos que não concordamos com esta teoria, uma vez que, como já referimos uma das características da venda é não existir vontade do executado, e temos de ter em conta que pode acontecer situações em que o devedor tente prejudicar a venda. Nesta lógica, entende-se que olhar para o juiz como representante do executado é como “colocar em causa o próprio direito e a própria venda executiva”⁴⁶

⁴⁴ Como nos indica **REIS**, Alberto dos, *Da Venda em Processo de Execução*, in ROA, Ano 1º, N.º 4, 1941, p. 414. Disponível em:

<https://portal.oa.pt/upl/%7B28EF453C-16ED-45DB-8EAE-470395138F77%7D.pdf>

⁴⁵ IBDEM, idem. Pág 416

⁴⁶ **COELHO**, Telma Marisa de Paiva (2017). *Venda Executiva: Alguns Problemas*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º ciclo de Estudos em Direito, conducente ao grau de Mestre, na Área de Especialização em Ciências Jurídico-Civilísticas, Menção em Direito Processual Civil. Disponível em:

Relativamente à terceira teoria, o exequente é o vendedor, em virtude de um direito próprio, porque tem um direito real de garantia sobre o património do executado. Nesta hipótese, o credor não pode forçar o devedor a pagar as dívidas, mas pode satisfazê-las à custa dos bens dele. Isto é, a garantia real vai recair sobre o património do executado de modo a cumprir com a obrigação e dessa forma os bens ficam na esfera do exequente.

Assim sendo, compreende-se que esta teoria também não é válida. Ora, o processo executivo advém da iniciativa do exequente nos termos do art.º 724.º do CPC e deste modo, o exequente pode promover a venda através da ação executiva, mas não pode concluí-la, ou seja, não pode realizar a venda. Logo percebemos que não parece que faz qualquer sentido ser o exequente o vendedor.

Por fim, a última teoria em que o vendedor é o juiz segundo ALBERTO DOS REIS, o vendedor é o tribunal como representante do Estado. Pode dizer-se “que o juiz vende pelo executado, não no sentido de que o representa, mas no sentido de que o substitui e consegue, por um ato de autoridade, o mesmo efeito jurídico, que derivaria de um ato da vontade do executado”⁴⁷. No mesmo sentido, entende GALVÃO DE TELES, que a “arrematação é um contrato de natureza processual, em que o tribunal funciona como substituto, e não como representante do executado”⁴⁸. Ainda assim, esta hipótese levanta algumas dúvidas, e ALBERTO DOS REIS recorre à teoria de CHIOVENDA e PUGLIATTI⁴⁹ que vamos passar a analisar.

Começando por CHIOVENDA, este refere que quem vende é o Estado, que é representado pelo juiz. O Estado não é proprietário, ou seja, este realiza a venda no exercício de uma função jurisdicional. Mas o Estado realiza a venda no uso de que direito?

<https://eg.uc.pt/bitstream/10316/83934/1/Venda%20Executiva%20%20Alguns%20Problemas.pdf> -pág. 21

⁴⁷ REIS, Alberto do, *Da Venda em Processo de Execução*, in ROA, Ano 1º, N.º 4, 1941, p. 414. Disponível em: <https://portal.oa.pt/upl/%7B28EF453C-16ED-45DB-8EAE-470395138F77%7D.pdf>

⁴⁸ COELHO, Telma Marisa de Paiva (2017). *Venda Executiva: Alguns Problemas*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º ciclo de Estudos em Direito, conducente ao grau de Mestre, na Área de Especialização em Ciências Jurídico-Civilísticas, Menção em Direito Processual Civil. Disponível em: <https://eg.uc.pt/bitstream/10316/83934/1/Venda%20Executiva%20%20Alguns%20Problemas.pdf> -pág. 23

⁴⁹ REIS, Alberto dos, *Da Venda em Processo de Execução*, in ROA, Ano 1º, N.º 4, 1941, p. 427. Disponível em: <https://portal.oa.pt/upl/%7B28EF453C-16ED-45DB-8EAE-470395138F77%7D.pdf>

Segundo o autor do direito de dispor dos bens penhorados, direito adquirido perante a execução. Com a sentença que ordena a venda, o juiz como representante do Estado, executa o executado da faculdade da disposição e fá-la sua”⁵⁰.

No entendimento de PUGLIATTI a “venda no processo de execução tem características de transferência coativa”⁵¹, ou seja, a característica da venda executiva é diferente das características da venda civil, pois, a venda executiva visa realizar o interesse público, ao passo que a venda civil visa a satisfação do interesse privado. Deste modo, o juiz desempenha uma função pública de acordo com os poderes que lhe são concedidos, e procede a transferência coativa dos bens, neste caso, expropriando o executado do seu direito de propriedade e transferindo para o arrematante.

JOSÉ LEBRE DE FREITAS também fala sobre esta questão, e afirma que, “não obstante o bem continuar, até à venda, a pertencer ao executado, como mostra o art.824.ºnº3 do CC, quem aliena é o Estado, nem sequer em representação do devedor, como entendia FRANCESCO CARNELUTTI, mas no exercício de um poder de alienar que é de direito público e não se confunde com o poder de alienação do executado, que o mantém apesar da penhora (...)”⁵².

Diante do exposto, concluímos que a venda executiva depende da vontade do órgão público e do juiz no exercício da sua atividade jurisdicional. Ou seja, o direito de propriedade pertence ao executado, mas o juiz atua como representante do Estado e vende os bens do executado de acordo com os poderes que lhe foram concedidos. Assim sendo, o exequente promove uma ação executiva para obter a satisfação do seu crédito, o executado sustenta a venda, e o realiza a venda no exercício da sua função jurisdicional, isto quer dizer, no exercício das suas funções.⁵³ Por outras palavras, entendemos que quem vende é o Estado.

⁵⁰ IDBEM, idem.

⁵¹ IBDEM, idem.

⁵² FREITAS, José Lebre de (2014), *A ação Executiva, À luz do Código de Processo Civil de 2013*, 6ª Edição, Coimbra Editora. pág. 403

⁵³ COELHO, Telma Marisa de Paiva (2017). *Venda Executiva: Alguns Problemas*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º ciclo de Estudos em Direito, conducente ao grau de Mestre, na Área de Especialização em Ciências Jurídico-Civilísticas, Menção em

Direito Processual Civil. Disponível em:
<https://eg.uc.pt/bitstream/10316/83934/1/Venda%20Executiva%20%20Alguns%20Problemas.pdf>

3. Anulabilidade da Venda Executiva com o fundamento da venda defeituosa

Como já foi referido anteriormente, o artigo 838.º do CPC cuja epígrafe é “Anulação da Venda e indemnização do comprador” prevê as situações que dão lugar à anulação da venda executiva se, se reconhecer a existência de algum ónus ou limitação que não fosse tomado em consideração ou de erro sobre a coisa transmitida, por falta de conformidade com o que foi anunciado e implicam indemnização ao comprador afetado com essa anulação.

No entanto, existem dois principais regimes jurídicos aplicáveis à venda de coisa defeituosa em: o regime de coisas defeituosas previsto no Código Civil e o regime jurídico específico no Decreto-Lei n.º 67/2003 de 8 de abril, respeitante à venda de bens de consumo. Deste modo, iremos explicitá-los e ver, qual destes regimes se adequa à nossa questão.

3.1. A Venda Defeituosa à luz do Código Civil

O regime da venda defeituosa está elencado nos artigos 913.º a 922.º do CC e “pressupõe a ocorrência de um defeito que irá provocar repercussões no âmbito do programa contratual estabelecida entre as partes”.⁵⁴

Assim sendo, é importante, primeiramente, definir o que se entende por coisa defeituosa. A noção de defeito decorre do art.913.º do CC e segundo este, a coisa classifica-se como defeituosa se “sofrer de vício que a desvalorize ou impeça a realização do fim a que é destinada, ou não tiver as qualidades asseguradas pelo vendedor ou necessárias para a realização daquele fim”. Nos casos em que não houver sido mencionado no contrato o fim do objeto da venda, deve atender-se “à função normal das coisas da mesma categoria”⁵⁵, conforme resulta do n.º 2 do artigo *supra*.

⁵⁴ ALVES, Maria Miguel dos Santos (2010/2011). Os direitos dos consumidores em caso de desconformidade da coisa comprada e a sua articulação com o abuso do direito; Dissertação de Mestrado de Ciências Jurídico-Empresariais, Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa. Disponível em https://run.unl.pt/bitstream/10362/6816/1/Alves_2011.PDF.

⁵⁵ MARTINEZ, Pedro Romano (2014). Direito das Obrigações: parte especial: contratos: compra e venda locação empreitada, 2ª ed., Edições Almedina, S.A. Coimbra, pág. 131.

Após a análise do art.913.º do CC entende-se que o legislador português adotou um conceito amplo de coisa defeituosa, considerando-se que podemos ter quatro tipos de situações: vícios que desvalorizem a coisa; vícios que impeçam a realização do fim a que é destinada; falta de qualidade assegurada pelo vendedor; falta de qualidades necessárias à realização daquele fim⁵⁶. Segundo ARMANDO BRAGA “a corrente objetivista defende que a coisa se considera defeituosa quando não possui as características objetivas das coisas do mesmo género. A corrente subjetivista defende que a coisa se considera defeituosa quando não possui as qualidades necessárias para o fim estipulado no contrato celebrado entre o comprador e o vendedor.”⁵⁷. Assim sendo, entende-se que da definição do art.913.º do CC o legislador adotou um sentido subjetivo quando refere a menção “impeça a realização do fim a que se destina” e objetivo do conceito de defeito quando se refere as menções “desvalorize” e “as qualidades asseguradas pelo vendedor”.

Ora, ainda importa mencionar que o art.913.º do CC refere-se ao “vício” e “à falta de qualidade”, e deste modo entendemos que seja importante distinguir estes dois conceitos. Analisando a doutrina, ROMANO MARTINEZ diz-nos que o “vício” refere a imperfeições relativas à qualidade normal de coisas daquele tipo, e a “falta de qualidade” se refere à ausência das qualidades asseguradas⁵⁸.

3.1.1. Meios de Reação

Diante do exposto, na situação em que algum comprador possua um bem defeituoso são-lhe facultados meios de tutela que lhe permitem reagir face a essa perturbação. No regime da venda de coisas defeituosas estão previstos os seguintes meios de tutela: o direito de reparação ou substituição da coisa (art.914.º do CC), o direito de redução do preço (art.911.º do CC), o direito de indemnização (art.915.º do CC), e o comprador também pode denunciar o vício ou a falta de qualidade da coisa, ao vendedor nos termos do art.916.º do CC. Deste modo, vamos explicar de forma sucinta cada um destes direitos que assiste ao adquirente de um bem desconforme:

⁵⁶ LEITÃO, Luís Manuel Teles De Menezes (2019). *Direito das Obrigações. Contratos em Especial*, Vol. III, 13ª ed., Edições Almedina, S.A. Coimbra, p. 122.

⁵⁷ BRAGA, Armando (2005). *A Venda de Coisas Defeituosas no Código Civil – A Venda de Bens de Consumo*. Vida Económica, Porto, pág 27.

⁵⁸ MARTINEZ, Pedro Romano (2014). *Direito das Obrigações: parte especial: contratos: compra e venda locação empreitada*, 2ª ed., Edições Almedina, S.A. Coimbra, pág. 130 e 131.

Em harmonia com o art.914.º do CC, o adquirente de coisa defeituosa tem ao seu dispor a reparação ou substituição e assegurando desta forma a cumprimento do contrato. Contudo, é importante referir que apenas poderá haver substituição se, a coisa tiver natureza fungível (art.914.º nº1, 1ª parte do CC). Todavia, se o vendedor desconhecer sem culpa o vício ou a falta de qualidade da coisa, este não é obrigado a reparar ou a substituir, porém, tem de provar esse desconhecimento (art.342.º nº2 e art.350.º nº2 ambos do CC) por se presumir a sua culpa e por dever entregar a coisa sem efeitos. O direito reparação ou o direito de substituição pode ser requerido pelo comprador ou então, oferecido pelo vendedor.

Passando ao direito de redução do preço, este encontra-se elencado no art.911.º do CC. Segundo este preceito legal “se as circunstâncias mostrarem que, sem erro ou dolo, o comprador teria igualmente adquirido os bens, mas por preço inferior, apenas lhe caberá o direito à redução do preço, em harmonia com a desvalorização resultante dos ónus ou limitações, além da indemnização que no caso competir”. Ora, o comprador pode recorrer a esta alternativa quando o vício não for eliminável pela via da reparação ou substituição. Contudo, se o vendedor propor ao comprador a reparação ou a substituição da coisa defeituosa, o comprador não pode pedir a redução do preço. Um exemplo destes casos acontece frequentemente nos Estados Unidos da América em que se alguém comprar um bem defeituoso, por exemplo um eletrodoméstico e este vier com uma parte amolgada, o comprador leva esse bem por um preço inferior.

No que concerne ao direito de indemnização, caso exista culpa por parte do vendedor diz-nos o art.908.º nº1 por remissão do art.913.º nº1 do CC que o comprador tem a faculdade de pedir uma indemnização. Fazendo uma breve comparação, no regime da venda de bens onerados, o comprador tem direito à indemnização, tanto em caso de dolo (art.908.º do CC) como em caso de simples erro (art.909.º do CC), ao passo que o regime jurídico da venda de coisa defeituosas somente prevê a responsabilidade subjetiva do vendedor, não havendo lugar à indemnização se o vendedor desconhecia sem culpa o vício ou falta de qualidade de que a coisa padece, isto é, o vendedor será responsável na medida que tenha culpa.⁵⁹ Assim sendo, da combinação do art.908.º e art.913.º ambos do CC resulta que o comprador tem o direito a ser indemnizado, na situação que o vendedor

⁵⁹ **MARTINEZ**, Pedro Romano (2014). *Direito das Obrigações: parte especial: contratos: compra e venda locação empreitada*, 2ª ed., Edições Almedina, S.A. Coimbra, pág. 139.

haja com dolo, ou seja, nas situações em que o vendedor tem a perfeita noção que o bem não está conforme. No entanto, o comprador também tem o direito a ser indemnizado nas situações de simples erro previsto no art.909.º e 915.º do CC. Ora o art.909.º do CC refere que nas situações de anulação fundada em simples erro, o vendedor também é obrigado a indemnizar o comprador, ainda que não tenha culpa da sua parte, mas a indemnização abrange apenas os danos emergentes do contrato, não obstante, nos termos do art.915.º do CC a indemnização prevista no art.909.º do CC não é devida se o vendedor desconhecia sem culpa o vício ou a falta de qualidade de que a coisa padece.

Então, entendemos que no caso de simples erro, e se o vendedor não tinha conhecimento do vício ou da falta de qualidade que a coisa contém, não há lugar ao pagamento da indemnização, nos termos dos artigos 909.º, 913.ºnº1 e 915.º do CC.

Por fim, o comprador ainda tem o direito de resolver o contrato, nos termos do art.905.º do CC, *ex vi*, art.913.ºnº1 do CC. Contudo, coloca-se aqui uma questão deveras relevante. Estará em causa, afinal, o direito de resolução do contrato ou o direito de anulação do contrato?⁶⁰ Isto é, queremos saber se, em sede de compra e venda de bens defeituosos, devemos recorrer à figura do erro e, naturalmente, ao direito à anulação do comprador, ou se, estamos perante um cumprimento defeituoso, e desse modo o comprador recorre ao direito de resolução.

Nos termos do disposto do art.905.º do CC “Se o direito transmitido estiver sujeito a alguns ónus ou limitações que excedam os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria, o contrato é anulável por erro ou dolo, desde que no caso se verifiquem os requisitos legais da anulabilidade.” Ora, a interpretação desta norma tem gerado uma certa discórdia entre alguns autores⁶¹. Certos autores defendem a recondução do regime estabelecido pelos artigos 913.º do CC e seguintes à figura do incumprimento contratual. Por sua vez, outros autores defendem a aplicação do instituto do erro em sentido técnico-

⁶⁰ **LEMOS**, Ana Catarina Martins (2019). *A Venda de Coisas Defeituosas à luz do Código Civil e do Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de abril*, Projeto Avançado apresentado à Escola Superior de Tecnologia e Gestão do Politécnico do Porto no âmbito do Mestrado em Solicitadoria, conducente ao grau de Mestre. Disponível em: https://recipp.ipp.pt/bitstream/10400.22/15535/1/DM_AnaLemos_MSOL_2019.pdf

⁶¹ **ROMANO MARTINEZ** diz-nos que “A remissão que o art.913.º CC faz para o art.905.º CC levaria a pressupor que não se estaria perante a resolução, pois fala-se em anulabilidade do contrato”. **MARTINEZ**, Pedro Romano – Direito das Obrigações (Parte especial) – Contratos. 2ª ed. Coimbra: Almedina, 2014, pp. 136-137

jurídico nos casos de compra e venda de bens defeituosos⁶². Como é sabido, quando um contrato é anulado, é como se o mesmo nunca tivesse produzido efeitos, ao passo que, a resolução tem por base um contrato celebrado de forma válida, contudo, em concordância com o art.433.º do CC a resolução é equiparada, relativamente aos seus efeitos, à nulidade ou anulabilidade do negócio jurídico. Deste modo, entende-se que a tese do incumprimento é o mais adequado, uma vez que não achamos que seja possível que uma declaração negocial não abranja, ainda que implicitamente, as características consideradas “normais” do bem, essenciais para que este consiga alcançar a sua finalidade.

Agora que já enunciamos os direitos que são facultados ao adquirente de bens defeituosos, entendemos que se levanta aqui outra questão, a de saber se poderá o comprador exercer qualquer dos direitos referidos anteriormente, sem necessidade de respeitar uma hierarquia.

ROMANO MARTINEZ, afirma que existe “uma espécie de sequência lógica: em primeiro lugar, o vendedor está adstrito a eliminar o defeito da coisa e, não sendo possível ou apresentando-se como demasiado onerosa a eliminação do defeito, a substituir a coisa vendida; frustrando-se estas pretensões, pode ser exigida a redução do preço, mas não sendo este meio satisfatório, cabe ao comprador pedir a resolução do contrato”⁶³. Contudo, a este propósito o Acórdão do Tribunal de Lisboa refere que “Os diversos meios jurídicos facultados ao comprador no caso de prestação de coisa defeituosa, não podem ser exercidos em alternativa, estando entre si numa ordem lógica: em primeiro lugar o vendedor está adstrito a eliminação do defeito da coisa; depois à sua substituição; frustrando-se estas pretensões, o comprador pode reclamar a redução do preço e, por fim, a extinção do contrato.”⁶⁴. Ou seja, entendemos que o comprador deve utilizar os meios

⁶² LEITÃO, Luís Manuel Teles De Menezes (2019). *Direito das Obrigações. Contratos em Especial*, Vol. III, 13ª ed., Edições Almedina, S.A. Coimbra, pág. 121.

⁶³ MARTINEZ, Pedro Romano (2014). *Direito das Obrigações: parte especial: contratos: compra e venda locação empreitada*, 2ª ed., Edições Almedina, S.A. Coimbra, pág. 140 e 141.

⁶⁴ Ac.TRL de 19-11-2015 (proc. n.º 4286/11.7TBCSC.L1-2) (Jorge Vilaça). Disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/56ada2a2c9eb9ccb80257f7c0054b423?OpenDocument>

de tutela que lhe são facultados desde que haja pelo princípio da boa-fé e ao princípio do aproveitamento dos negócios jurídicos.

3.1.2. Prazo de Denúncia

A lei nos termos do art.916.º do CC impõe ao comprador o ónus de denúncia do vício ou a falta de qualidade da coisa ao vendedor. Todavia, ao abrigo do art.916.ºnº1 do CC existe uma exceção, ou seja, o comprador deve denunciar ao vendedor o vício ou a falta de qualidade da coisa, exceto se este houver usado dolo. Como já vimos anteriormente, o vício consiste nas imperfeições relativas à qualidade normal de coisas daquele tipo e a falta de qualidade se refere à ausência das qualidades asseguradas. Um exemplo de um vício, é quando o comprador celebra o contrato de compra e venda de um computador, no entanto, a bateria do computador não carrega, isto quer dizer, que, este objeto não está a cumprir com a sua função dita “normal” e deste modo estamos perante um vício. Estamos perante a falta de qualidade da coisa, quando por exemplo o vendedor afirma que um relógio é antichoque e na primeira queda o mesmo parte.

Perante uma situação destas, o comprador no âmbito do exercício do direito de denúncia deve: no prazo de trinta dias a contar do conhecimento do defeito e sempre dentro dos seis meses subsequentes à entrega, e no caso de bens imóveis num prazo que pode ser de um a cinco anos denunciar esse vício ou falta de qualidade. É de ter em atenção que o artigo 917.º do CC prevê que, a “ação de anulação por simples erro caduca, findo qualquer dos prazos fixados no artigo anterior sem o comprador ter feito a denúncia, ou decorridos sobre esta seis meses, sem prejuízo, neste último caso, do disposto no n.º 2 do artigo 287.º”. Isto é, se o defeito tiver sido denunciado pelo comprador, a referida ação caduca se não for proposta no prazo máximo de seis meses a contar da data em que este houver efetivado a denúncia. Contudo, a última parte do art.917.º do CC estipula uma exceção a esta regra, ou seja, a dependência de prazo não existe se o negócio ainda não estiver totalmente cumprido, o que significa que, se o preço ainda não tiver sido pago pelo comprador ou se o vendedor ainda não tiver procedido à entrega da coisa, a ação poderá ser interposta em qualquer altura, conforme resulta do art.287.º nº2 do CC.

Posto isto, colocamos agora outra questão, a de saber se o prazo de caducidade de seis meses, elencado no art.917.º do CC, é ou não aplicável, por interpretação extensiva, ao exercício de todos os direitos facultados ao comprador perante a venda de um bem defeituoso. MENEZES LEITÃO, responde a esta questão dizendo que “apesar de a letra

da lei ser restrita à ação de anulação, parece que este prazo deverá ser aplicado igualmente em relação a todas as ações conferidas ao comprador com base em simples erro, uma vez que não se justifica a grande divergência de regime de se aplicar a estas o prazo geral de prescrição.”⁶⁵

Face ao exposto, entendemos que em princípio não faz sentido aplicar este regime à nossa questão, contudo vamos continuar a analisar os outros regimes para tirar as devidas conclusões.

3.2. A Venda Defeituosa à luz do Decreto-Lei 67/2003

No que tange aos bens de consumo cujo regime se encontra previsto no DL n.º 67/2003 de 08 de abril⁶⁶, que deriva da transposição da Diretiva n.º 1999/44/CE do Parlamento Europeu e do Conselho de 25 de Maio⁶⁷ e que , tem como objetivo reforçar a proteção dos interesses dos consumidores relativamente a determinados aspetos da venda de bens de consumo e garantia desses bens, este te decreto-lei deverá ser aplicado com predominância sobre o regime geral da lei civil sempre que for mais favorável ao adquirente⁶⁸. O decreto-lei n.º 67/2003 é caracterizado por uma estrutura particular pois, este assenta em dois âmbitos de aplicação por um lado, ao âmbito objetivo, e por outro lado, ao âmbito subjetivo. Deste modo, vamos passar a abordar cada um deles.

No que diz respeito ao âmbito objetivo, o diploma é circunscrito a alguns contratos, nomeadamente aos contratos de compra e venda celebrados entre profissionais e consumidores (art.1.º-A do DL 67/2003), assim como é aplicável ao contrato de empreitada e locação de bens de consumo (artigo 1.º-A n.º2 do DL 67/2003).

⁶⁵ **LEITÃO**, Luís Manuel Teles De Menezes (2019). Direito das Obrigações. Contratos em Especial, Vol. III, 13ª ed., Edições Almedina, S.A. Coimbra, p. 129

⁶⁶ Alterado posteriormente pelo decreto-lei n.º 84/2008, de 21 de maio;

⁶⁷Foi através do DL n.º 67/2003 que se operou a transposição, para a ordem jurídica portuguesa, da diretiva 1999/44/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de maio, a qual resultou de um esforço conjunto entre as várias instituições que compunham a Comunidade Europeia, agora denominada União Europeia, no plano da proteção do consumidor e no reforço das garantias de que este dispõe na compra e venda de bens de consumo.

⁶⁸ **FREITAS**, José Lebre de (2014), *A ação Executiva, À luz do Código de Processo Civil de 2013*, 6ª Edição, Coimbra Editora. pág. 135

Neste sentido, vem a al. b) do art.1º-B do diploma *suprarreferido*, explicar aquilo que são os “bens de consumo”, sendo eles qualquer bem imóvel ou móvel corpóreo, incluindo os bens em segunda mão.⁶⁹ Além destes, temos os arrendamentos de imóveis, o aluguer de móveis; o aluguer de longa duração; a locação financeira mobiliária e a imobiliária e ainda a locação com cláusula de aquisição no fim do período de pagamento de todas as rendas. Ou seja, entende-se que o art.1ºB do DL 67/2003 é bastante amplo, e deste modo e contrato de arrendamento de uma casa (por exemplo) ou um aluguer de um carro são considerados bens de consumo.

Por sua vez, fica de fora do âmbito de aplicação do referido diploma “os contratos de mera reparação, conservação ou manutenção de bens que o consumidor já possua, bem como as demais prestações de serviços – mesmo as relativas aos bens de consumo vendidos ou fornecidos, designadamente os serviços pós-venda e de assistência e manutenção para o período ulterior à conclusão do contrato -, com exceção dos serviços de instalação da coisa vendida ou fornecida.”⁷⁰. Isto quer dizer que, ficam excluídos deste diploma a responsabilidade do profissional se a falta de conformidade decorrer dos materiais que foram fornecidos pelo consumidor (art.2.ºnº3, *in fine* do DL 67/2003).

Importa ainda mencionar, que o DL 67/2003 abrange ainda os bens objeto de venda judicial, o fornecimento continuado de água, gás e eletricidade, bem como os bens e consumo em segunda mão adquiridos em leilão.

Relativamente ao âmbito subjetivo, as figuras que ocupam os papéis principais em sede de aplicação do decreto-lei nº 67/2003 são, o consumidor e o vendedor, porém cada uma delas tem características próprias. Começando pelo consumidor, como preceitua o art.1.º-B al. b) do DL 67/2003 “é “consumidor” aquele a quem sejam fornecidos bens, prestados serviços ou transmitidos quaisquer direitos, destinados a uso não profissional, por pessoa que não exerça com carácter profissional uma atividade económica que vise a obtenção de benefícios, nos termos do nº1 do artigo 2º da Lei 24/96, de 31 de julho (Lei de defesa do consumidor).” Face ao exposto, da leitura desta definição ficam afastadas as pessoas singulares que adquiram bens de consumo para o uso profissional,

⁶⁹ Art.1-B al. b). DL 67/2003: “*Bens de consumo*”, qualquer imóvel ou móvel corpóreo, incluindo os bens em segunda mão.

⁷⁰ SILVA, João Calvão da (2010), Venda de bens de consumo - Decreto-Lei nº67/2003, Diretiva nº 1999/44/CE, Coimbra, Almedina. pág.65

designadamente, no seu negócio ou empresa bem como as pessoas coletivas, que comprem bens ou serviços no âmbito da sua atividade. Por sua vez, o vendedor nos termos da alínea c) do art.1º.-B será “qualquer pessoa singular ou coletiva que, ao abrigo de um contrato, vende bens de consumo no âmbito da sua atividade profissional”, isto é, a sua profissão terá de ser a de venda ou prestação daqueles bens de consumo ou serviços.

3.2.1 Conformidade com o contrato

No que diz respeito, à conformidade do contrato, em harmonia com o art.2.ºnº1 do DL 67/2003 “o vendedor tem o dever de entregar ao consumidor bens que sejam conformes com o contrato de compra e venda”, isto é, este artigo consagra o princípio da conformidade com o contrato. Segundo o ilustre autor “MENEZES LEITÃO, a imposição ao vendedor desta garantia de conformidade inseriu uma importante alteração no regime da compra e venda de bens de consumo, afastando a tradicional solução do *caveat emptor*, que obriga o comprador a assegurar-se, no momento da celebração do contrato, que o bem adquirido está livre de defeitos e é idóneo para o fim a que se destina. A averiguação, passa, assim, a ser imposta ao vendedor, a quem cabe o ónus de provar se cumpriu tal obrigação, tal significa que, o vendedor deve entregar ao consumidor bens que sejam conformes com o contrato.”⁷¹

Deste modo, o nº2 do art.2º do DL 67/2003 preceitua um elenco de presunções de não conformidade dos bens com o contrato, isto é, o legislador nacional adotou uma técnica diferente, instituindo uma presunção de não conformidade⁷². Ora, presume-se que

⁷¹ **SILVA**, Joana Teixeira Trindade Moreira da (2016). *A (Possível) Hierarquia Entre Os Direitos Dos Consumidores Em Caso De Desconformidade Do Bem*. Dissertação de Mestrado em Direito Privado apresentada à Universidade Católica Portuguesa. Disponível em: <https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/21514/1/Vers%C3%A3o%20Final.pdf> – Pág.30

⁷² **MENEZES LEITÃO** considera esta opção contestável, “na medida em que não se vê como se pode presumir uma situação em resultado de um facto negativo, quando cabe por conta do vendedor o ónus de prova de ter cumprido a obrigação de entrega dos bens em conformidade com o contrato”. Cfr. **SILVA**, Joana Teixeira Trindade Moreira da (2016). *A (Possível) Hierarquia Entre Os Direitos Dos Consumidores Em Caso De Desconformidade Do Bem*. Dissertação de Mestrado em Direito Privado apresentada à Universidade Católica Portuguesa. Disponível em: <https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/21514/1/Vers%C3%A3o%20Final.pdf> – Pág.30

os bens de consumo não são conformes com o contrato se se verificar alguns dos factos presentes no art.2.º n.º2 al. a), b), c) e d) do DL 67/2003, sendo estes:

- Não serem conformes com a descrição que deles é feita pelo vendedor ou não possuírem as qualidades do bem, que o vendedor tenha apresentado ao consumidor como amostra ou modelo, como por exemplo: O consumidor comprou um automóvel que não tem o *airbag* descrito no catálogo do vendedor;
- Não serem adequados ao uso específico para o qual o consumidor os destine, pelo facto de o vendedor ter informado que era possível do qual tenha informado o vendedor quando celebrou o contrato e que o mesmo tenha aceite, como por exemplo: o comprador adquire uma máquina que o vendedor afirma ser subaquática e na realidade esta máquina estragou-se quando o comprador a meteu debaixo de água;
- Bens que não são adequados às utilizações habitualmente dadas aos bens do mesmo tipo, por exemplo: o consumidor compra um congelador que refresca, mas não congela;
- E por fim bens que não apresentem qualidades e o desempenho habituais nos bens do mesmo tipo e que o consumidor pode razoavelmente esperar, como por exemplo: foi comprado um automóvel que consome muito mais combustível do que a publicidade anunciava;

É ainda de referir que o art.2.º n.º4 do decreto-lei aumenta o campo da falta de conformidade às hipóteses de má instalação do bem empreendida pelo vendedor, mas também aos casos de a instalação, efetuada pelo comprador, não ser bem-sucedida em consequência das imperfeições patentes nas instruções de montagem.

Assim sendo, com a leitura do art.2.º do decreto-lei, entende-se que o momento relevante para percebermos se o bem é ou não conforme com o contrato é o momento da sua entrega ao consumidor. Deste modo, em concordância com o art.3.º n.º1 do DL 67/2003 “o vendedor responde perante o consumidor por qualquer falta de conformidade que exista no momento em que o bem lhe é entregue”, isto é, o vendedor é responsável por qualquer falta de conformidade que exista no momento em que o bem é entregue ao consumidor. Ora, resultante da análise deste artigo, compreendemos desde logo que relativamente à transferência do risco, existe uma diferença entre o regime da compra e

venda comum, em particular do art.882.ºnº1 do CC que refere que a coisa deve ser entregue no estado em que se encontrava ao tempo da venda. Ora, no DL 67/2003, a conformidade centra-se no momento da entrega, ou seja, o risco de perecimento ou deterioração do bem, que ocorra entre a venda e a entrega, corre por conta do vendedor.⁷³ Ao passo que, no regime da compra e venda previsto no CC, mais precisamente no art.796.ºnº1 do CC, o risco de perecimento ou deterioração da coisa vendida é atribuído ao comprador desde o momento da celebração do contrato.

Ainda comparando o regime previsto no CC com o DL 67/2003 é de notar que, enquanto na venda defeituosa do CC são utilizadas as expressões “vício” e “falta de qualidade” no regime da venda de bens de consumo é utilizada a expressão “falta de conformidade”. Esta expressão abrange não só a existência de vícios e falta de qualidade, mas também as situações em que é prestado bem diverso do acordado, ao contrário do que se verifica no regime da venda de coisas defeituosas do CC. O conceito de defeito presente no CC é substituído no DL pelo princípio da conformidade do bem, sendo este mais amplo do que a noção de defeito elencada no CC.

3.2.2. Meios de Reação

Deste modo, ao comprador que se depara com um bem desconforme são facultadas algumas soluções que lhe permitem fazer face a essa situação. Ora, nos termos do art.4.º-1 do DL 67/2003 “em caso de falta de conformidade do bem com o contrato, o consumidor tem direito a que esta seja reposta sem encargos, por meio de reparação ou substituição, à redução adequada do preço ou à resolução do contrato.” Além dos direitos que foram referidos anteriormente, o consumidor pode invocar a exceção de não cumprimento do contrato e exigir uma indemnização como consequência da falta de conformidade, nos termos do art.12.º, n.º 1 da Lei 24/96, na redação do DL 67/2003, de 8 de abril. Ora, o direito à indemnização não se encontra previsto no DL 67/2003, contudo, entendemos que o consumidor tem o devido direito de ser indemnizado pelos

⁷³ LEMOS, Ana Catarina Martins (2019). *A Venda de Coisas Defeituosas à luz do Código Civil e do Decreto-Lei nº 67/2003, de 8 de abril*, Projeto Avançado apresentado à Escola Superior de Tecnologia e Gestão do Politécnico do Porto no âmbito do Mestrado em Solicitadoria, conducente ao grau de Mestre. Disponível em: https://recipp.ipp.pt/bitstream/10400.22/15535/1/DM_AnaLemos_MSOL_2019.pdf

- Pág.49-50.

danos que lhe tenham sido causados devido à transferência de um bem desconforme com o contrato, nos termos do art.12.º da LDC.

Como acontece na venda defeituosa prevista no código civil, o DL 67/2003 não estabelece nenhuma hierarquia entre os vários direitos do consumidor em caso de desconformidade, ao contrário da diretiva que, impõe uma hierarquia entre os direitos, sugerindo, num primeiro momento, a reparação ou substituição do bem.

Qualquer um dos direitos a que o consumidor tem faculdade de usufruir, podem ser exercidos, a menos que constituam abuso de direito ou se afigure impossível ser efetivado, contudo a escolha do consumidor será facilitada se o vendedor propuser uma via de solução capaz de satisfazer os interesses de ambas as partes. Independentemente da via escolhida para suprir a falta de conformidade, essa via deverá ser efetuada sem que seja cobrado algum valor referente a despesas de transporte, de mão-de-obra ou de material, ou seja, o consumidor não terá de pagar nenhum valor acrescido para ter o seu bem conforme. Exemplo: Se o consumidor comprou um bem por uma loja on-line, e esse bem veio desconforme, o mesmo não terá de pagar os portes de envio para devolver o bem e receber um novo ou conforme. É importante referir que o art.4.º n.º6 do decreto-lei⁷⁴ permite a transmissão dos direitos reconhecidos ao futuro adquirente do bem.

Assim sendo, importa agora de forma sucinta explicar cada um dos direitos que o consumidor pode utilizar caso adquira um bem desconforme.

Ora, como já foi dito o consumidor pode exigir a reparação ou a substituição do bem, vamos então separadamente explicar cada um deles.

No que diz respeito à substituição do bem, esta implica que o comprador devolva o bem ao vendedor e que este lhe entregue um bem novo, como estipulado no contrato. Neste caso, estamos perante duas obrigações sinalagmáticas, ou seja, significa que o vendedor pode recusar-se a entregar o novo bem se o comprador não devolver o bem desconforme.

Quanto à reparação do bem, esta encontra-se definida no art. 1º-B al. h) do DL 67/2003 que refere “reparação”, em caso de falta de conformidade do bem, a reposição do bem de consumo em conformidade com o contrato.”. Deste modo, o art.4.º n.º1 do

⁷⁴ Art.4.ºn.º6 do DL 67/2003: “O direito atribuído pelo presente artigo transmite-se ao terceiro adquirente do bem”

decreto-lei impõe que a reparação seja efetuada “sem encargos” para o comprador, assim, o nº3 do mesmo artigo explica que “sem encargos” reporta-se às despesas necessárias para repor o bem em conformidade com o contrato, incluído, designadamente, as despesas de transporte, de mão-de-obra e material. Isto significa que o consumidor não tem de pagar qualquer preço pela reposição da conformidade do bem com o contrato, nem mesmo as despesas em que poderia incorrer com o envio do bem para o vendedor. Relativamente aos prazos da reparação e substituição do bem desconforme, nos termos do art.º4 n.º2 do DL 67/2003” tratando-se de um bem imóvel, a reparação ou a substituição devem ser realizadas dentro de um prazo razoável, tendo em conta a natureza do defeito, tratando-se de um bem móvel, num prazo de 30 dias em ambos os casos sem grave inconveniente para o consumidor.”.

No que tange ao direito resolução do contrato (art.4.ºn.º1 do DLnº67/2003 e art.432.º a 436.º do CC), este direito implica a destruição dos seus efeitos, tendo eficácia retroativa, de acordo com o art.434.ºdo CC.⁷⁵ Segundo JORGE MORAIS CARVALHO “a resolução do contrato implica a devolução do valor pago pelo consumidor, não sendo admissível, salvo acordo entre as partes, que esse valor seja creditado numa eventual conta do consumidor junto do profissional, para utilização em futuros contratos”⁷⁶. Nos termos do art.4.º n.º4 do DL 67/2003 o direito de resolução do contrato pode ser exercido mesmo que a coisa tenha perecido ou se tenha deteriorado por motivo não imputável ao comprador, ou seja, nestes casos existe um nexo de causalidade entre o perecimento ou deterioração do bem e a falta de conformidade.

Por fim, pode o comprador optar pela redução do preço do bem. Entre todos os direitos mencionados este é o menos utilizado, pois o comprador ao exigir ao vendedor a redução do preço, o comprador não verá reposta a conformidade do bem, isto é, ficará na mesma com o bem desconforme. Tal como acontece nos casos em que o comprador recorre ao direito à resolução do contrato, o direito à redução do preço pode ser exercido mesmo que o bem tenha perecido ou se tenha deteriorado por motivo não imputável ao comprador (art.4.º n.º4 do DL 67/2003).

Quanto aos prazos, o consumidor tem o ónus de denunciar as faltas de conformidade no prazo de dois ou de cinco anos a contar da entrega do bem, consoante

⁷⁵ CARVALHO, Jorge Morais. *Manual Direito do Consumo (2014)*, 2º Edição, Almedina. Pág.230.

⁷⁶ IDEM, *ibidem*.

se trate, respetivamente de coisa móvel ou imóvel (art.5.º nº1 do DL 67/2003), no entanto o nº2 do artigo 5.º do decreto de lei refere que caso se trate de coisa móvel usada, o prazo referido anteriormente pode ser reduzido a um ano, por acordo das partes.

As soluções que foram enunciadas até aqui, são desencadeadas pelo consumidor contra o vendedor, porém, o art.6.º do diploma *supramencionado* refere que o comprador pode exigir diretamente sobre o produtor ou sobre o seu representante, ainda que este último responda solidariamente com o primeiro, sendo-lhes imputada a responsabilidade resultante da falta de conformidade do bem, isto quer dizer, que o comprador pode atuar ao produtor do bem, uma vez, que a culpa pode ser dele de o bem não estar conforme, em vez do vendedor.

Voltando à nossa questão inicial, e como foi referido anteriormente, o DL nº67/2003 abrange as vendas executivas. Porém existe alguma controvérsia em relação a esta temática. Ora, a Diretiva prevê que esta apenas se cinja aos bens móveis corpóreos, excetuando-se os bens vendidos por via de penhora ou outra forma de execução judicial, por sua vez o art. 1-B, b) do DL *supra*, aditado pelo DL n.º 84/2008 não exclui os bens que sejam vendidos no âmbito de uma venda executiva. No entanto, segundo MORAIS CARVALHO, afirma que a venda executiva não se encontra abrangida pelo regime por duas razões: “em primeiro lugar, não se pode considerar que exista nestes casos uma relação jurídica de consumo, uma vez que o vendedor (quer seja o Estado, o agente de execução ou, numa interpretação muito alargada do conceito, o credor que é pago pelo valor do bem em causa) não pode ser qualificado como profissional, porque pode não ter um contacto mínimo com o bem ou conhecimentos específicos na área que permitam garantir a conformidade nos termos alargados e de certa forma sancionatórios do DL 67/2003; em segundo lugar, o art.838.º do CPC regula especificamente os casos em que “existe falta de conformidade com o que foi anunciado” no processo que antecedeu a venda executiva, podendo o comprador pedir a anulação da venda e uma indemnização, nos termos gerais.”⁷⁷

Pelo contrário, o autor CALVÃO DA SILVA entende que o legislador, ao não excepcionar do âmbito de aplicação do Decreto-lei, os bens vendidos por via de penhora, ou qualquer outra forma de execução judicial, reconhece “ao comprador ou adjudicatário

⁷⁷ CARVALHO, Jorge Morais de (2018). *Contrato de Compra e Venda de Imóvel para consumo no Direito Português*. Revista IBRADIM de Direito Imobiliário – pág.227

direito à garantia legal nas vendas forçadas, tal como nas vendas voluntárias”.⁷⁸ O autor questiona-se quem é o vendedor da venda forçada, ora como já vimos anteriormente a venda executiva depende da vontade do órgão público e do juiz no exercício da sua atividade jurisdicional. E assim, para o autor os bens defeituosos resultantes de vendas executivas devem ter garantia legal igual às vendas forçadas, e não utilizar os direitos facultados ao consumidor no DL 67/2003.

Posto isto, é essencial analisar o art.838.º do CPC para podermos adotar uma posição.

3.3. Da Interpretação do artigo 838.º do Código De Processo Civil

O artigo 838.º do CPC prevê as situações que dão lugar à anulação da venda executiva⁷⁹. Em harmonia com nº1 deste artigo “se, depois da venda, se reconhecer a existência de algum ónus ou limitação que não fosse tomado em consideração, e que exceda os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria, ou de erro sobre coisa transmitida, por falta de conformidade com o que foi anunciado, o comprador pode pedir, na própria execução, a anulação da venda e neste caso a indemnização que tenha direito (...)”. Isto é, a venda executiva pode ser anulada quando se verifica a existência de algum ónus ou limitação que, não foi divulgada e que exceda os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria ou por falta de conformidade entre o objeto de compra e venda e aquilo que foi efetivamente anunciado.

Conforme o Ac. do TRL de 21/02/2019, Proc. n.º 574/16.4T8ALM.L1-2 “A legitimidade para arguir o erro sobre a coisa transmitida, por desconformidade com a coisa anunciada, compete ao comprador e não ao executado.”, isto é, conferiu-se uma “tutela aos direitos do comprador na venda executiva, para que o mesmo não fique indefeso, quando no decurso dessa venda tenham ocorrido desconformidades relativamente ao que foi anunciado, ou quando a coisa vendida padecer de algum ónus

⁷⁸ SILVA, João Calvão da (2010). Venda de Bens de Consumo, 4ª Edição, Almedina - pág. 61

⁷⁹ A anulação da venda executiva começa por ser requerida no processo executivo. Mas se, por complexidade da questão o comprador for remetido para uma ação de anulação, a correr autonomamente, esta terá de ser proposta no prazo de um ano conforme o art.287.ºnº1 do CC. Importa ainda salientar que a anulabilidade é sanável com o deperecimento do ónus, limitação ou desconformidade (Cfr. art.906.ºnº2 do CC).

que exceda o normal”⁸⁰.E citando JOSÉ LEBRE DE FREITAS “Os dois primeiros fundamentos (existência de ônus ou limitação não considerado e erro sobre coisa transmitida), constantes no art.º838, visam a tutela do comprador e por isso estão na sua exclusiva disponibilidade”⁸¹.Ou seja, resulta da leitura deste artigo, que a lei permite ao comprador anular a venda executiva quando estejam preenchidos os dois pressupostos elencados na sua previsão, sendo o primeiro: “se, depois da venda”, pois este é requisito essencial para funcionar este normativo: ser efetuada a venda; ou “se se verificar erro sobre a coisa por falta de conformidade com o que foi anunciado”.

Face ao exposto, o segundo pressuposto, “se verificar erro sobre a coisa por falta de conformidade com o que foi anunciado”, é o que verdadeiramente nos interessa para o estudo em causa, e deste modo, a nossa atenção centrar-se-á na interpretação deste fundamento.

Analisando este pressuposto, salienta-se aqui a importância do conteúdo da publicitação que foi usada para a venda executiva em causa, isto é, como exemplos destes tipos de erro e desconformidade, poderão ocorrer os seguintes: prédio rústico que foi anunciado na publicitação da venda como prédio urbano⁸², ou quando um comprador adquire a coisa pretendida, mas com qualidades diversas das presumidas.

Ora, segundo RUI PINTO a falta de conformidade com o que foi anunciado, abrange tanto a qualidade da coisa, como o defeito⁸³. Este autor também afirma que “é somente no art.838.º nº1 do CPC que se deve procurar os requisitos e efeitos do erro sobre o objeto, não no Código Civil”⁸⁴. O autor enfatiza que o erro mencionado no art.838.º do CPC goza de características diferentes em comparação com o erro previsto nos arts.

⁸⁰ **RIBEIRO**, Virgínio da Costa e **REBELO**, Sérgio. *A Ação Executiva Anotada e Comentada*, 2ª Edição, Almedina- Pág. 559

⁸¹ **FREITAS**, José Lebre (2017). *A ação executiva à luz do código de processo civil de 2013*, 7ª Edição, Gestlegal- pág.398

⁸² **RIBEIRO**, Virgínio da Costa e **REBELO**, Sérgio. *A Ação Executiva Anotada e Comentada*, 2ª Edição, Almedina- Pág.517

⁸³ **PINTO**, Rui (2013). *Manual da Execução e Despejo*, 1ª Edição, Coimbra Editora- pág. 969

⁸⁴ **IDEM**, *ibidem*. - pág. 970

247.⁸⁵ e 251.⁸⁶ do CC⁸⁷, nestes termos, TEIXEIRA DE SOUSA, entende que o regime previsto no CPC é especial “não só perante o regime geral do erro sobre o objeto (arts. 251.º e 247.º do CC), mas também perante a regulamentação, já em si especial, do erro na venda de coisas oneradas (arts. 905.º a 912.º do CC). Portanto, ao erro sobre o objeto da venda executiva aplicam-se, em primeiro lugar as regras previstas no atual art.838.º do CPC e depois a regras relativas à venda de coisas oneradas (...) e finalmente, o regime geral sobre esse erro.”⁸⁸. Assim, a falta de conformidade quanto à qualidade da coisa inclui o defeito. Mas parece ser duvidoso que o regime da venda defeituosa do Código Civil ou no DL 67/2003 de 08 de abril seja aplicável à nossa questão. Isto é, o RUI PINTO questiona-se se “Por exemplo, pode nos termos do art.914.º do CC o comprador exigir do agente de execução a reparação da coisa ou, de for necessário e esta tiver natureza fungível, a substituição dela (salvo se o agente desconhecia sem culpa o vício ou a falta de qualidade de que a coisa padece)?”⁸⁹ ou seja, para o autor é um ponto dúbio uma vez que na sua perspetiva o art.838.ºnº1 do CPC abrange a situação.

Tendo em conta os argumentos mencionados pelos celebres autores TEIXEIRA DE SOUSA e de RUI PINTO, entende-se que, uma venda executiva defeituosa pode ser anulável, e que o art.838.º do CPC é a base de fundamentação para esta anulação e deste modo, a consequência jurídica admissível é a anulação da venda e/ou indemnização.

Por outro lado, há doutrina que aborda esta problemática, sem, todavia, exprimir uma posição clara. Um desses casos é de JOSÉ LEBRE DE FREITAS. O autor refere que “não só por erro a venda executiva pode ser anulada a requerimento do comprador. Este também pode fazer valer contra ela os restantes fundamentos de anulação do negócio

⁸⁵ Art.º247 do CC: “Quando, em virtude de erro, a vontade declarada não corresponda à vontade real do autor, a declaração negocial é anulável, desde que o declaratório conhecesse ou não devesse ignorar a essencialidade, para o declarante, do elemento sobre que incidiu o erro.”

⁸⁶ Art.º251 do CC: “O erro que atinja os motivos determinantes da vontade, quando se refira à pessoa do declaratório ou ao objeto do negócio, torna este anulável nos termos do artigo 247.”

⁸⁸ **CABAÇO**, Ana Patrícia Berardo (2016) *A Venda Executiva Defeituosa*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Católica Portuguesa no âmbito mestrado forense, conducente ao grau de Mestre, Processual Civil. Disponível em: <https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/21834/1/TESE%20DE%20MESTRADO%20-%20ANA%20PATR%20C3%8DCIA%20BERARDO%20CABA%20C3%87O.pdf> -pág. 20

⁸⁹ **PINTO**, Rui (2013). Manual da Execução e Despejo, 1ªEdição, Coimbra Editora- pag. 970

jurídico (...). O preceito do art.838.º tem a justificá-lo especial regime consagrado para o erro, mas considerado o interesse do comprador, tão merecedor de tutela como o comprador na compra e venda privada, não visa impedir a anulação no caso de ocorrer outro fundamento de acordo com a lei geral.”⁹⁰ Isto é, apesar de o autor não referir que a venda defeituosa é um fundamento para a anulação da venda, este é apologista ao princípio da igualdade no que diz respeito à tutela jurídica de um comprador na venda executiva e de um comprador numa venda privada.

No entanto, após a análise da doutrina importa agora analisar a letra da lei para pudermos tirar as nossas conclusões. Como já foi dito anteriormente, o art.838.º do CPC determina a possibilidade de o comprador requerer a anulação da venda com base em erro sobre coisa transmitida por falta de conformidade com aquilo que foi anunciado.

E deste modo, surge-nos outra questão. A venda executiva defeituosa é considerada como um erro? Ora, para percebermos se a venda executiva defeituosa é considerada como erro, teremos de analisar o regime do erro previsto no art.905.º do CC e a venda defeituosa nos termos do CC, mais precisamente o art.913.º do CC. Deste modo, “há autores que defendem que o regime da venda de bens defeituosos constitui uma especialização do regime geral do erro – na forma simples ou qualificada”⁹¹. Para estes autores, o regime da venda de bens defeituosos bem como o regime do erro não gozam de fundamentos autónomos/independentes, e por isso, os artigos 913.º e seguintes do CC integra-se nos regimes do erro e do dolo. Este entendimento baseia-se na interpretação e conjugação do art.905.º e do art.913.º ambos do CC. Assim, nos termos do art.905.º do CC “se o direito transmitido estiver sujeito a alguns ónus ou limitações que excedam os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria, o contrato é anulável por erro ou dolo, desde que no caso se verifiquem os requisitos legais da anulabilidade.”, isto é, este preceito estipula a faculdade de anular o contrato por erro ou por dolo, desde que se verifiquem os requisitos legais da anulabilidade. O art.913.º do CC como já vimos no ponto 3.1. do presente estudo, no seu preceito explana que se a coisa vendida sofrer vício

⁹⁰ **FREITAS**, José Lebre de (2014), *A ação Executiva, À luz do Código de Processo Civil de 2013*, 6ª Edição, Coimbra Editora. – pág.400

⁹¹ **CABAÇO**, Ana Patrícia Berardo (2016) *A Venda Executiva Defeituosa*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Católica Portuguesa no âmbito mestrado forense, conducente ao grau de Mestre, Processual Civil. Disponível em: <https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/21834/1/TESE%20DE%20MESTRADO%20-%20ANA%20PATR%20C3%8DCIA%20BERARDO%20CABA%20C3%87O.pdf> -pág. 29

que a desvalorize ou impeça a realização do fim a que é destinada “(...) observar-se-á, com as devidas adaptações, o prescrito na secção precedente (...)”, melhor dizendo, no regime do erro.

Mas por outro lado, e como já vimos anteriormente no decorrer do nosso estudo há autores que acham que o regime da venda de coisas defeituosas é um caso de incumprimento contratual, um desses autores é ROMANO MARTINEZ. Deste modo, o autor defende que “os pressupostos e o regime do erro e do cumprimento defeituoso são diversos e não há que confundir as duas figuras.”⁹², isto quer dizer, sempre que o engano incidir sobre o objeto de negócio, aplica-se o regime geral do erro, por sua vez, se houver um engano relativamente à qualidade do bem, aplica-se as regras do cumprimento defeituoso. O autor ainda conclui que “(...) não deve ser estabelecida qualquer relação entre a alienação de coisa defeituosa e o erro acerca do objeto da compra e venda, como se poderia eventualmente induzir dos arts. 905º e 913º.”⁹³. Assim, para o autor o regime da venda de bens defeituoso como o regime do erro não gozam de fundamentos autónomos.

Sendo assim, uma vez que a doutrina também diverge sobre esta temática, para entendermos se o regime de venda de bens defeituosos e o regime geral do erro gozam de fundamentos autónomos ou não, temos de fazer uma breve comparação acerca dos dois regimes.

Deste modo, primeiramente vamos procurar saber se as consequências jurídicas elencadas nos art.913.º e seguintes do CC “podem considerar-se como consequências fundadas nos vícios da vontade do erro e dolo”.⁹⁴ Assim, importa em primeiro lugar analisar o direito de anulação que se encontra presente em ambos os regimes. Contudo, antes dessa análise, temos de conhecer a distinção entre a relevância legal e a relevância negocial. Segundo BATISTA MACHADO, “estamos perante normas de relevância legal quando é a própria lei que fixa os seus pressupostos e traça as respetivas consequências

⁹² **CABAÇO**, Ana Patrícia Berardo (2016) *A Venda Executiva Defeituosa*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Católica Portuguesa no âmbito mestrado forense, conducente ao grau de Mestre, Processual Civil. Disponível em: <https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/21834/1/TESE%20DE%20MESTRADO%20-%20ANA%20PATR%20C3%8DCIA%20BERARDO%20CABA%20C3%87O.pdf> -pág. 29

⁹³ IDEM, ibidem.

⁹⁴ IDEM, ibidem. Pág.30

jurídicas, não se encontrando na dependência da autonomia das partes. Neste caso a norma legal em causa caracteriza-se por ser uma norma material ou direta”.⁹⁵ Por outro lado, quando os efeitos produzidos foram modelados pela autonomia privada, estamos perante normas de relevância negocial.

Após esta distinção, conseguimos compreender que no regime geral do erro a relevância é legal, uma vez que a norma que confere o direito de anulação do negócio não se encontra na disponibilidade das partes. Por sua vez, como já vimos anteriormente no presente estudo, nos termos dos artigos 913.º e seguintes do CC verificamos que alguns dos direitos que são facultados ao comprador (direito de reparação ou substituição por exemplo) não têm o seu fundamento no regime geral do erro. Entende-se também que o fundamento destes direitos é o próprio contrato negocial, e assim sendo, conclui-se que no regime da venda defeituosa a relevância é negocial.

Diante do exposto, e como já tínhamos visto no ponto 3.1 do presente estudo, compreendemos que não será possível atribuir ao comprador um direito à anulação do contrato por erro (no seu sentido técnico). BATISTA MACHADO fundamenta que “se o contrato vale com o sentido que foi efetivamente querido pelo comprador, seria na verdade um contra-senso (...) conceder ao comprador um direito de anulação por o contrato não corresponder à sua vontade real.”⁹⁶ Ou seja, o comprador não quer que o seu negócio seja anulado, mas sim, resolvido.

Face ao *supra* exposto, apesar da doutrina ser contraditória acerca desta questão, parece-nos que o erro e a compra e venda defeituosa contém alguns fundamentos autónomos.

Voltando à nossa questão, devemos questionar “se para a doutrina maioritária – que configura a compra e venda defeituosa como um caso de erro em sentido técnico a letra do art.838.º do CPC, não apresenta qualquer obstáculo a abranger a venda executiva defeituosa. Interrogamos, se a mesma conclusão será alcançada pelos autores que se

⁹⁵ IDEM, *ibidem*. Pág.31

⁹⁶ CABAÇO, Ana Patrícia Berardo (2016) *A Venda Executiva Defeituosa*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Católica Portuguesa no âmbito mestrado forense, conducente ao grau de Mestre, Processual Civil. Disponível em: <https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/21834/1/TESE%20DE%20MESTRADO%20-%20ANA%20PATR%20C3%8DCIA%20BERARDO%20CABA%20C3%87O.pdf> -pág. 33

afastam desta conceção?”⁹⁷. A resposta poderá ser afirmativa, mas existem fundamentos diferentes. Isto é, afasta-se a interpretação *strico sensu* da figura do erro do art.838.º do CPC recorrendo para uma interpretação *lato sensu* da figura do erro. Assim, entendemos que o legislador usa a expressão “erro”, com o seu significado técnico-jurídico que a doutrina aplica a esta expressão, mas também de forma a abranger o sentido amplo (*lato sensu*), como inclui a compra e venda defeituosa.

Posto isto, o que nos falta agora é analisar os vários argumentos reunidos que afastam a possibilidade da anulabilidade de uma venda executiva defeituosa sendo estes:

“1) o facto de se admitir a anulabilidade da venda executiva com fundamento em venda defeituosa é suscetível de pôr em risco a estabilidade das vendas em execução, havendo necessidade de assegurar-lhes estabilidade e segurança;

2) a circunstância de se possibilitar aos possíveis compradores a faculdade de examinarem os bens, antes de os adquirirem;

3) a particular estrutura da venda executiva, ou seja, estando em causa uma venda forçada e, conseqüentemente, estando em falta aquele nexo direto de voluntariedade (..);

4) e ainda por razões de ordem prática, sendo que o afastamento da anulabilidade é suscetível de estimular os adquirentes às vendas judiciais, assegurando-lhes a máxima estabilidade possível do relativo ato de transferência.”⁹⁸

Começamos, então pelo primeiro argumento. Entendemos que este argumento não é considerável, visto que não se percebe a razão pelo qual um comprador em erro sobre a coisa transmitida, por falta de conformidade com aquilo que foi anunciado, mereça tutela jurídica e deste modo, tem o direito de requerer a anulação da venda e um comprador no âmbito da venda executiva defeituosa, não possa gozar dessa mesma proteção uma vez que não há nenhum fundamento que o exclua. Assim, temos de recorrer as normas interpretativas de modo a aferir a extensão do fundamento “erro sobre a coisa transmitida,

⁹⁷ IDEM, ibidem. Pág.48

⁹⁸ **CABAÇO**, Ana Patrícia Berardo (2016) *A Venda Executiva Defeituosa*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Católica Portuguesa no âmbito mestrado forense, conducente ao grau de Mestre, Processual Civil. Disponível em: <https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/21834/1/TESE%20DE%20MESTRADO%20-%20ANA%20PATR%20C3%8DCIA%20BERARDO%20CABA%20C3%87O.pdf> -pág. 35

por falta de conformidade com o que foi anunciado”, ou seja, perceber se o erro também abrange os casos de venda defeituosa. Este raciocínio já foi feito *a priori*, e entendemos que sem dúvida alguma o art.838.º do CPC abarca a venda executiva defeituosa. Ainda para mais, tendo em conta as características da venda forçada percebemos que a sua anulabilidade em nada põe em risco a estabilidade das vendas executivas.

No que toca ao segundo argumento, que concede aos possíveis compradores, examinarem os bens antes da respetiva compra, não achamos este argumento viável. Por exemplo, recorrendo à modalidade de venda de venda mediante propostas em carta fechada (arts.816.º a 829.º do CPC), ao abrigo do art.818.º do CPC “até ao dia de abertura das propostas, o depositário é obrigado a mostrar os bens a quem pretenda examiná-los, podendo este fixar as horas em que, durante o dia, faculta a inspeção e devendo o agente de execução indicá-las no anúncio e no edital de vendas”, ou seja, este artigo prevê a obrigação do depositário mostrar os bens a quem queira examiná-los. No entanto, existe casos em que o comprador examina o bem, mas, todavia, não se apercebe que o bem contém um defeito que estava oculto. Citando ROMANO MARTINEZ, “o defeito oculto é aquele que, sendo desconhecido do credor, pode ser legitimamente ignorado, pois não era detetável através de um exame diligente”⁹⁹. Face ao exposto, entendemos que não faz qualquer sentido um comprador perante uma situação destas não poder anular a venda executiva por a mesma ser defeituosa, mesmo que este tenha examinado o bem.

No que concerne ao terceiro argumento, também não achamos correto, pois como já referimos no primeiro argumento, não faz qualquer sentido um comprador de uma venda executiva defeituosa não poder anular a venda, e um comprador de uma venda privada poder.

Por fim, quanto ao quarto argumento vimos desde logo que este argumento, não pode proceder. No nosso entendimento não faz qualquer sentido que o afastamento da anulabilidade é suscetível de estimular os adquirentes às vendas executivas, aliás, na nossa ótica achamos precisamente o contrário. Isto é, achamos que quanto maior for a

⁹⁹ **CABAÇO**, Ana Patrícia Berardo (2016) *A Venda Executiva Defeituosa*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Católica Portuguesa no âmbito mestrado forense, conducente ao grau de Mestre, Processual Civil. Disponível em: <https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/21834/1/TESE%20DE%20MESTRADO%20-%20ANA%20PATR%20C3%8DCIA%20BERARDO%20CABA%20C3%87O.pdf> -pág. 39

proteção jurídica, os compradores certamente irão se sentir mais seguros ao comprar um bem de uma venda executiva. Por isso, afastamos desde logo este argumento.

Ora, tendo em conta tudo o que foi dito até agora, entendemos que não há argumentos que afastam a possibilidade da anulação de uma venda executiva com o fundamento na venda defeituosa. Assim sendo, depreendemos que a venda executiva defeituosa pode ser anulável, tendo como base legal o art.838.ºnº1 do CPC, mais propriamente “o erro sobre a coisa transmitida, por falta de conformidade com o que foi anunciado”, e sendo-lhe aplicável a estatuição prevista na parte final do preceituado, sendo esta, a anulação e a indemnização.

Diante do exposto, ao comprador que se depare com uma venda executiva defeituosa pode nos termos do art.838.º do CPC o comprador pode pedir, na execução, a anulação da venda e a indemnização a que tenha direito.

Conclusão

No nosso entendimento, a anulação da venda defeituosa executiva é uma temática importantíssima e sem dúvida unifica um assunto jurídico complexo. Embora seja uma temática deveras importante, a doutrina é um pouco escassa quanto ao seu tratamento, são poucos os autores que se debruçaram sobre esta temática.

Começando por esclarecer a natureza jurídica da venda executiva, vimos que existe alguma controvérsia sobre se a venda executiva é um ato de direito privado, de direito público ou misto. Colocamos esta questão essencialmente por dois motivos, o primeiro pela intervenção do tribunal no ato da venda, independentemente da vontade do executado e, em segundo, devido à estrutura e regime da venda executiva. Ora analisando a doutrina existente, depreendemos que a venda executiva se caracteriza como um contrato especial de compra e venda com características de ato de direito público.

Seguidamente, percebeu-se que existiam outras questões relevantes para o nosso estudo. Uma delas foi a de saber quem é o vendedor na venda executiva. Entendemos desde logo que o executado não o era, e desse modo analisamos várias teorias para chegar à nossa conclusão. Foram analisadas as teorias de que o vendedor era o executado representado pelo exequente; a teoria de que o vendedor era o executado representado pelo tribunal; a teoria de que o vendedor é o exequente; e a teoria de que o vendedor é o juiz. Rejeitou-se desde logo a primeira teoria que era defendida por LUZZATI e MIRABELLI, pelo facto que esta teoria não corresponder de todo à realidade, uma vez que, no processo executivo, existem dois conflitos de interesses (o exequente pretende obter a satisfação do seu direito de crédito e o executado não cumpriu a sua obrigação). Logo não faz de todo sentido, o vendedor ser o executado representado pelo exequente.

Quanto à segunda teoria, também percebemos que não era a correta, visto que na venda forçada não existe vontade do devedor, e deste modo o mesmo poderia tentar prejudicar a venda. Nesta lógica, entende-se que olha para o juiz como representante do executado é “como colocar em causa do próprio direito e a própria venda executiva”¹⁰⁰.

¹⁰⁰ COELHO, Telma Marisa de Paiva (2017). *Venda Executiva: Alguns Problemas*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º ciclo de Estudos em Direito, conducente ao grau de Mestre, na Área de Especialização em Ciências Jurídico-Civilísticas, Menção em Direito Processual Civil. Disponível em:

Relativamente à terceira teoria compreendeu-se que esta teoria não é válida, pois o processo executivo advém da iniciativa do exequente e deste modo, o exequente pode promover a venda através da ação executiva, mas não pode concluí-la

Finalmente na última teoria, pode dizer-se “que o juiz vende pelo executado, não no sentido de que o representa, mas no sentido de que o substitui e consegue, por um ato de autoridade, o mesmo efeito jurídico, que derivaria de um ato da vontade do executado”¹⁰¹.

E assim, concluímos que a venda executiva depende da vontade do órgão público e do juiz no exercício da sua atividade jurisdicional. Assim sendo, na nossa ótica o vendedor na venda executiva é o Estado.

Por conseguinte, passamos para a análise da anulação da venda executiva com o fundamento na venda defeituosa, com o objetivo de saber a resposta à principal questão deste estudo, ou seja, se a venda executiva defeituosa é anulável e qual a sua base legal. Vimos desde logo que o art.838.º do CPC elencava as situações que davam lugar à anulação da venda executiva. No entanto, também percebemos que existem dois principais regimes jurídicos aplicáveis à venda de coisa defeituosa em: o regime de coisas defeituosas previsto no Código Civil e o regime jurídico específico no Decreto-Lei n.º 67/2003 de 8 de abril, respeitante à venda de bens de consumo. Após análise aos dois primeiros regimes (regime de coisas defeituosas do CC e o regime do DL n.º 67/2003 de 8 de abril) entende-se que não são aplicáveis à temática *sub judice*, uma vez que o Código Civil em nada se refere acerca da nossa problemática, e quanto ao DL 67/2003, de 08 de abril em concordância com MORAIS CARVALHO, este nega que nas vendas executivas exista uma relação de consumo pois o vendedor não tem contacto com o bem nem apresenta quaisquer competências que permitam diferenciá-lo do comprador, e assume que o art.838.º adequa-se à anulação venda defeituosa executiva.

Por seu turno, foi da análise do art.838.º do CPC que retiramos as melhores conclusões e conseguimos a resposta para a nossa questão. Ora, o preceito do art.838.º n.º 1 do CPC, veio consentir na anulação da venda executiva a pedido do comprador, quando exista algum ónus ou limitação que não tenha sido tomada em consideração e que exceda

<https://eg.uc.pt/bitstream/10316/83934/1/Venda%20Executiva%20%20Alguns%20Problemas.pdf> -pág.

¹⁰¹ REIS, Alberto do, *Da Venda em Processo de Execução*, in ROA, Ano 1º, N.º 4, 1941, p. 414.

os limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria, ou de um erro sobre a coisa transmitida, por desconformidade com aquilo que tenha sido anunciado. Isto é, o legislador teve como objetivo principal proteger o comprador. De referir, que a lei permite ao comprador anular a venda executiva quando estejam preenchidos os dois pressupostos elencados no art.838.ºnº1 do CPC, sendo o primeiro “se, depois da venda” e o segundo “ou se se verificar erro sobre a coisa por falta de conformidade com o que foi anunciado”.

Assim sendo, para chegarmos a uma resposta no nosso trabalho foi necessário estudar a doutrina existente e deste modo, depreendemos que segundo RUI PINTO a falta de conformidade com o que foi anunciado, abrange tanto a qualidade da coisa, como o defeito. Para este autor, é somente no art.838.º do CPC que se deve procurar os requisitos e efeitos do erro e não no código civil. Ora tendo em conta o argumento do ilustre autor, entendemos que a venda executiva defeituosa pode ser anulável e que o art.838.º do CPC é a base de fundamentação desta anulação.

Mas por outro lado, JOSÉ LEBRE DE FREITAS apesar de exprimir uma posição clara o autor refere que “não só por erro a venda executiva pode ser anulada a requerimento do comprador. Este também pode fazer valer contra ela os restantes fundamentos de anulação do negócio jurídico (...). O preceito do art.838.º tem a justificá-lo especial regime consagrado para o erro, mas considerado o interesse do comprador, tão merecedor de tutela como o comprador na compra e venda privada, não visa impedir a anulação no caso de ocorrer outro fundamento de acordo com a lei geral.”¹⁰² Ou seja, este autor é apologista do Princípio da Igualdade.

Já VAZ SERRA, estudou o direito comparado e assim sendo, concluiu que no ordenamento jurídico português não há uma norma expressa proibitiva que afaste a possibilidade de anulabilidade da venda com fundamento em venda executiva defeituosa. Contudo, o autor salienta que o art.838.º do CPC tem a base legal para a anulabilidade da venda defeituosa, assim, este entende que só há admissibilidade de ação do comprador, com o fundamento no erro sobre as qualidades do objeto, quando em causa estiver a falta de conformidade com aquilo que fora anunciado.

¹⁰² FREITAS, José Lebre de (2014), *A ação Executiva, À luz do Código de Processo Civil de 2013*, 6ª Edição, Coimbra Editora. – pág.400

Ora, diante do exposto verificamos que os autores *supramencionados* entendem que a base legal para a anulabilidade da venda defeituosa executiva é o preceituado no art.838.º do CPC. Contudo percebemos que o que referimos anteriormente não era suficiente para responder à nossa questão. E assim debruçamo-nos com outra questão, perceber se a venda executiva defeituosa é tratada como erro. Para tal, foi necessário analisar o regime do erro (art.905.º do CC) e analisar a venda defeituosa (art.913.º do CC) e perceber se ambas têm fundamentos autónomos ou não. No entanto, percebemos rapidamente que sendo qual fosse a resposta, não interferia na resposta à nossa tese.

Após a análise dos argumentos que afastavam a anulação da venda executiva defeituosa, entendemos que esses argumentos não eram de todo válidos. E deste modo, respondendo à questão principal do presente estudo se “Será que a venda executiva defeituosa pode ser anulável? E em caso afirmativo, qual a base legal?” constatamos que sim, a venda executiva defeituosa pode ser anulável e a base legal é o art.838.º do CPC.

Referências Bibliográficas

ALVES, Maria Miguel dos Santos (2010/2011). Os direitos dos consumidores em caso de desconformidade da coisa comprada e a sua articulação com o abuso do direito; Dissertação de Mestrado de Ciências Jurídico-Empresariais, Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa. Disponível em: https://run.unl.pt/bitstream/10362/6816/1/Alves_2011.PDF.

BARBOSA, Mafalda Miranda (2019). *O Futuro da Compra e Venda (De coisas defeituosas)*. Revista da Ordem dos Advogados. Disponível em: https://portal.oa.pt/media/130342/mafalda-miranda-barbosa_roa-iii_iv-2019-14.pdf

BRAGA, Armando (2005). *A Venda de Coisas Defeituosas no Código Civil – A Venda de Bens de Consumo*. Vida Económica, Porto.

CABAÇO, Ana Patrícia Berardo (2016). *A VENDA EXECUTIVA DEFEITUOSA – Algumas considerações relativas à admissibilidade de anulação da venda executiva com fundamento em venda defeituosa à luz do direito português constituído*. Tese de Mestrado apresentada à Faculdade de Direito da Universidade Católica Portuguesa. Disponível em: <https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/21834/1/TESE%20DE%20MESTRADO%20-%20ANA%20PATR%20C3%8DCIA%20BERARDO%20CABA%20C3%87O.pdf>

CARDONA, Cecílie e **FIDALGO**, Manuel. (2009) *Guia das Garantias na Compra e Venda*. Disponível em: <https://www.consumidor.gov.pt/upload/membro.id/ficheiros/i005523.pdf>

CARVALHO, Jorge Morais (2014). *Manual de Direito do Consumo*, 2º Edição, Almedina.

- *Contrato de Compra e Venda de Imóvel para consumo no Direito Português*. Revista IBRADIM de Direito Imobiliário (2018)

COELHO, Telma Marisa de Paiva (2017). *Venda Executiva: Alguns Problemas*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º ciclo de Estudos em Direito, conducente ao grau de Mestre, na Área de Especialização em Ciências Jurídico-Civilísticas, Menção em Direito Processual Civil. Disponível em: <https://eg.uc.pt/bitstream/10316/83934/1/Venda%20Executiva%20%20Alguns%20Problemas.pdf>

CORDEIRO, António Menezes, *Direito das Obrigações*, Vol. III, Lisboa, AAFDL, 1980, pág. 16

Diário da República Eletrónico – *A venda mediante carta fechada*. Disponível em: <https://dre.pt/web/guest/lexionario/-/dj/125329885/view>

FALCÃO, David (2019). *Lições de Direito do Consumo*, Almedina.

FERNANDES, Ana Manuela Costa (2015). *A Compra e Venda de Bens Defeituosos – A Garantia de Bom Funcionamento*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º Ciclo de Estudos em Direito. Consultado em: <https://eg.uc.pt/bitstream/10316/28647/1/A%20compra%20e%20venda%20de%20bens%20defeituosos.pdf>

FREITAS, José Lebre de (2014), *A ação Executiva, À luz do Código de Processo Civil de 2013*, 6ª Edição, Coimbra Editora.
-*Código de Processo Civil Anotado*, Vol. 3º, Coimbra Editora, 2003.

GONÇALVES, Marco Carvalho. *Lições de Processo Civil Executivo*, 4ª Edição, Almedina

MARTINEZ, Pedro Romano (2014). *Direito das Obrigações: parte especial: contratos: compra e venda locação empreitada*, 2ª ed., Edições Almedina, S.A. Coimbra

MATOS, João de e Antunes **VARELA** (2012), *Das Obrigações em Geral*, Vol. II, Coimbra, Almedina

LEITÃO, Luís Manuel Teles de Menezes (2015). *Direito das Obrigações*, Vol. III, 10ª Edição, Almedina.

LEMOS, Ana Catarina Martins (2019). *A Venda de Coisas Defeituosas à luz do Código Civil e do Decreto-Lei nº 67/2003, de 8 de abril*, Projeto Avançado apresentado à Escola Superior de Tecnologia e Gestão do Politécnico do Porto no âmbito do Mestrado em Solicitadoria, conducente ao grau de Mestre. Disponível em: https://recipp.ipp.pt/bitstream/10400.22/15535/1/DM_AnaLemos_MSOL_2019.pdf

LIMA, Pires de e **VARELA**, Antunes. *Código Civil Anotado*, vol. II, 3ª Edição, Coimbra Editora;

PAIVA, Eduardo e **CABRITA**, Helena (2013), *O Processo Executivo e o Agente de Execução*, 3ª Edição, Coimbra Editora

PEREIRA, Gonçalo Macedo Furtado de Araújo (2019). *A Pertinência da aplicação dos institutos do erro e dolo na compra e venda de bens onerados e coisas defeituosas*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º ciclo de Estudos em Direito, na Área de Especialização em Ciências Jurídico-Civilísticas. Disponível em: <https://estudogeral.sib.uc.pt/bitstream/10316/90418/1/DISSERTA%c3%87%c3%83O.pdf>

PINTO, Rui (2013). *Manual da Execução e Despejo*, 1ª Edição, Coimbra Editora;

- *Notas ao Código de Processo Civil (2014)*, 1ª Edição, Coimbra Editora

REIS, Alberto dos, *Da Venda em Processo de Execução*, in ROA, Ano 1º, N.º 4, 1941, p. 444. Disponível em: <https://portal.oa.pt/upl/%7B28EF453C-16ED-45DB-8EAE-470395138F77%7D.pdf>

RIBEIRO, Virgínio da Costa e **REBELO**, Sérgio (2017). *A Ação Executiva Anotada e Comentada*, 2ª Edição, Almedina.

SANTOS, Pedro Cláudio Oliveira Rodrigues dos (2015). *A garantia legal do consumidor na aquisição de bens*. Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º ciclo de Estudos em Direito, na Área de Especialização em Ciências Jurídico-Civilísticas, Menção em Direito Processual Civil. Disponível em: <https://estudogeral.uc.pt/bitstream/10316/28706/1/A%20garantia%20legal%20do%20consumidor%20na%20aquisicao%20de%20bens.pdf>

SILVA, Joana Teixeira Trindade Moreira da (2016). *A (Possível) Hierarquia Entre Os Direitos Dos Consumidores Em Caso De Desconformidade Do Bem*. Dissertação de Mestrado em Direito Privado apresentada à Universidade Católica Portuguesa. Disponível em: <https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/21514/1/Vers%C3%A3o%20Final.pdf>

SILVA, João Calvão da (2010). *Venda de Bens de Consumo*, 4ª Edição, Almedina

- *Compra e Venda de Coisas Defeituosas, Conformidade e Segurança*, 5ª Edição, Almedina.

VASCONCELOS, Maria João Sarmento Pestana de (2015). *Conformidade e risco na venda de bens de consumo*. Tese de Doutoramento em Ciências Jurídicas Especialidade em Ciências Jurídico-Privatísticas apresentada à Universidade do Minho. Disponível em: <http://repositorium.sdum.uminho.pt/bitstream/1822/42532/1/Maria%20Jo%C3%A3o%20Sarmento%20Pestana%20de%20Vasconcelos.pdf>

VIEIRA, Marisa (2020) *A Venda de Coisa Defeituosa*. Trabalho académico elaborado no âmbito da unidade curricular Contratos II do 2º ciclo em Solicitadoria, da Escola Superior de Tecnologia e Gestão do Politécnico do Porto. Disponível em: https://moodle.estg.ipp.pt/2019/pluginfile.php/121634/mod_resource/content/1/8140185%20-%20Venda%20de%20coisa%20defeituosa.pdf

Jurisprudência

Os seguintes acórdãos encontram-se disponíveis em: www.dgsi.pt:

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- Acórdão de 14/12/2016, Proc.º 1341/12.0TBVFR.P1. S1, Relator Fernanda Isabel Pereira;
- Acórdão de 06 -03-2008, Proc.º 08B358, Relator Alberto Sobrinho;
- Acórdão de 07-02-2013, Proc.º 3326/09.4TBVFR.P1. S1, Relator Lopes do Rego;

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE COIMBRA

- Acórdão de 03-03-2009, Proc. ° 93/03.9TBFCR.C1, Relator Teles Pereira;

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

- Acórdão de 21/02/201, Proc. n.º 574/16.4T8ALM.L1-2, Relator Pedro Martins;
- Acórdão de 19/11/2015, Proc. n.º 4286/11.7TBCSC.L1-2, Relator Jorge Vilaça;

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE GUIMARÃES

- Acórdão de 14/06/2018, Proc. n.º 483/03.7TBCMNB. G1, Relator José Amaral;
- Acórdão de 15/03/2016, Proc. n.º1846/14.8TBVCT-V. G1, Relator Jorge Seabra;

