



Instituto Superior de Contabilidade e Administração

Politécnico de Coimbra



**Instituto Superior
de Contabilidade
e Administração**

Politécnico de Coimbra

Alexandra Soares dos Santos

**Tutela do comodatário na venda no processo
executivo – Estudo de algumas problemáticas**

Coimbra, outubro de 2023



Instituto Superior de Contabilidade e Administração

Politécnico de Coimbra

Alexandra Soares dos Santos

Tutela do comodatário na venda no processo executivo – Estudo de algumas problemáticas

Dissertação submetida ao Instituto Superior de Contabilidade e Administração de Coimbra para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de **Mestre em Solicitadoria, no Ramo de Solicitadoria e Agente de Execução**, realizada sob a orientação da Professora Rita Gonçalves Ferreira da Silva.

Coimbra, outubro de 2023

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Declaro ser a autora desta dissertação, que constitui um trabalho original e inédito, que nunca foi submetido a outra Instituição de ensino superior para obtenção de um grau acadêmico ou outra habilitação. Atesto ainda que todas as citações estão devidamente identificadas e que tenho consciência de que o plágio constitui uma grave falta de ética, que poderá resultar na anulação da presente dissertação.

DEDICATÓRIA

À minha família.

RESUMO

Este estudo analisa as complexas relações entre o contrato de comodato, a ação executiva e a posse de imóveis. O objetivo é compreender como a evolução das normas legais moldou o contrato de comodato ao longo do tempo, destacando seu caráter gratuito e temporal.

A pesquisa baseia-se em uma revisão abrangente da doutrina jurídica e na análise de casos relevantes.

Os resultados indicam que a venda executiva de um imóvel não extingue automaticamente o contrato de comodato, sendo necessário o consentimento do novo proprietário para a sua resolução. Além disso, destacamos que a ação de despejo no contexto do comodato é sensivelmente diferente da ação de despejo em contratos de arrendamento.

Esta pesquisa contribui para a compreensão das complexas interações entre contratos de comodato, ações executivas e posse de imóveis, fornecendo orientação valiosa para profissionais da advocacia e do direito. Além disso, destaca a necessidade de considerar o equilíbrio entre os interesses das partes envolvidas, particularmente em contratos de comodato vitalícios. Para futuras pesquisas, sugere-se explorar mais a distinção entre comodato e doação e as implicações sociais de contratos de longa duração. Em resumo, este estudo preenche lacunas no conhecimento existente e promove um entendimento mais aprofundado do contrato de comodato, influenciando potencialmente futuras decisões judiciais e políticas relacionadas a esses contratos.

Palavras-Chave: Comodato; Contrato de Comodato; Contrato Gratuito; Ação Executiva; Venda Executiva; Embargos de Terceiros; Contrato de Comodato Vitalício; Ação de Despejo

ABSTRACT

This study examines the intricate relationships between the loan for use contract (comodato), executive action, and property possession. The objective is to understand how the evolution of legal norms has shaped the loan for use contract over time, emphasizing its gratuitous and time-bound nature. The research is based on a comprehensive review of legal doctrine and the analysis of relevant cases.

The results indicate that the executive sale of a property does not automatically terminate the loan for use contract, requiring the consent of the new owner for its resolution. Furthermore, we highlight that eviction proceedings in the context of loan for use significantly differ from those in lease agreements.

This research contributes to the understanding of the complex interactions between loan for use contracts, executive actions, and property possession, providing valuable guidance for legal professionals and solicitors. Additionally, it underscores the need to consider the balance of interests among the parties involved, particularly in lifelong loan for use contracts. For future research, further exploration of the distinction between loan for use and donation and the social implications of long-term contracts is suggested. In summary, this study fills gaps in existing knowledge and promotes a deeper understanding of the loan for use contract, potentially influencing future judicial decisions and policies related to these contracts.

Keywords: Loan for use; Loan for Use Contract; Gratuitous Contract; Executive Action; Executive Sale; Third-Party Opposition; Lifelong Loan for Use Contract; Eviction Proceedings.

Siglas e Abreviaturas

Ac. – Acórdão

Al.(s) – Alínea(s)

Art.(s) – Artigo(s)

CC - Código Civil

Cfr. – Conferir

CPC – Código de Processo Civil

CRP – Constituição da República Portuguesa

CRPred. – Código de Registo Predial

DL – Decreto-Lei

Ed. – Edição

Ex. – Exemplo

Nº(s) – Número(s)

NRAU – Novo Regulamento de Arrendamento Urbano

Ob. Cit. – Obra Citada

Pp – Página(s)

Seg. (s) – Seguinte (s)

STJ – Supremo Tribunal de Justiça

Vol. – Volume

ÍNDICE GERAL

TERMO DE RESPONSABILIDADE.....	3
DEDICATÓRIA	4
RESUMO.....	5
ABSTRACT	6
Siglas e Abreviaturas	7
ÍNDICE GERAL	8
Introdução	12
O Problema em Causa	14
Capítulo I – O Comodato.....	15
1.1 Evolução Histórica	15
1.1.1 Código Civil de 1867	19
1.1.2 Código Civil de 1966	21
1.2 Noção e elementos essenciais do comodato.....	22
1.2.1 O comodato como contrato real <i>quoad constitutionem</i>	24
1.2.2 O comodato como contrato não formal.....	25
1.2.3 O comodato como contrato gratuito.....	27
1.2.4 O comodato como contrato fundado num direito temporário.....	28
1.2.5 O comodato como contrato não sinalagmático	30
1.3 Formação do Contrato de Comodato	31
1.3.1 Capacidade e legitimidade das partes	31
1.3.2 Fim do Contrato de comodato.....	33
1.3.3 Perda ou deterioração da coisa.....	34

1.4 Obrigações do comodante	37
1.4.1 Obrigação de não perturbar o uso da coisa pelo comodatário	37
1.4.2 Obrigação de reembolso de benfeitorias	39
1.4.3 Responsabilidade do Comodante	40
1.5 Direitos do comodatário	43
1.5.1 Usufruto da coisa.....	43
1.5.2 Frutos da coisa	45
1.5.3 Direito de retenção	46
1.6 Obrigações do comodatário	48
1.6.1 Obrigação de guardar e conservar a coisa emprestada – art. 1135.º, alínea a)	48
1.6.2 Obrigação de facultar ao comodante o exame da coisa emprestada – art. 1135.º, alínea b)	49
1.6.3 Obrigação de não aplicar a coisa a fim diverso daquele a que ela se destina - art. 1135.º, alínea c).....	50
1.6.4 Obrigação de não fazer da coisa emprestada uma utilização imprudente – art. 1135.º, alínea d)	50
1.6.5 Obrigação de tolerar quaisquer benfeitorias que o comodante queira realizar na coisa - art. 1135.º, alínea e)	51
1.6.6 Obrigação de não proporcionar a terceiro o uso da coisa, exceto se o comodante o autorizar – art. 1135.º, alínea f)	52
1.6.7 Obrigação de avisar imediatamente o comodante, sempre que tenha conhecimento de vícios na coisa, ou saiba que a ameaça algum perigo, ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela, desde que o facto seja ignorado pelo comodante – art. 1135.º, alínea g)	52

1.6.8 Obrigação de restituição da coisa emprestada, findo o contrato – art. 1135.º, alínea h)	53
1.7 Extinção do Contrato de Comodato	55
PROCESSO EXECUTIVO : EM ESPECIAL A FASE DA VENDA	58
Notas Introdutórias.....	58
A ação executiva para pagamento de quantia certa: breves notas introdutórias	61
Princípios da ação executiva	65
Princípio do contraditório	66
Princípio da cooperação	66
Princípio do dispositivo	67
Princípio da igualdade.....	68
Princípio do inquisitório.....	69
Princípio da razoabilidade de prazo de cumprimento	70
A Penhora.....	72
Capítulo II – Venda no processo executivo	78
2.1 Conceito de venda executiva.....	78
2.2 Modalidades da venda.....	82
2.2.1 Momento e Eficácia da Venda Executiva	86
2.3 Efeitos da venda executiva.....	89
2.3.1 Efeitos Obrigacionais	89
2.3.2 Efeito Translativo.....	90
2.3.3 Efeito Extintivo	91
2.3.4 Efeito Sub-Rogatório	94
2.3.5 Efeito Registral	96

2.3.6 Efeito Repristinatório	98
2.3.7 Efeitos específicos da venda executiva no comodato	99
Capítulo III – Quid iuris ?.....	101
3.1 Oposição à Penhora através de Embargos de Terceiros	103
3.2 Ação de entrega de coisa certa enquanto ação de despejo	107
3.3 Da validade do contrato de comodato de imóvel vitalício.....	111
Considerações Finais	114
Referências Bibliográficas	120
JURISPRUDÊNCIA	124

Introdução

Com este trabalho pretendo analisar, tal como o título indica, o contrato de comodato numa venda no processo executivo.

Ou seja, estamos perante uma situação em que um imóvel é alvo de execução devido a dívidas por parte do executado (proprietário do imóvel), sendo que nesse mesmo imóvel, habita uma pessoa singular em regime de comodato.

Ora para começar há a necessidade de analisar o tipo de contrato em regime de comodato. Pois se estivéssemos perante um arrendamento, todo o regime de oposição à execução seria diferente. Desta forma não só irei analisar as características do contrato de comodato, mas também as implicações que advêm deste tipo de contrato, quer para o comodante, mas também para o comodatário, nomeadamente quanto aos seus direitos e obrigações. Além disso é objetivo de análise o contrato de comodato aquando da venda no processo executivo.

Quanto à temática da venda, na ação executiva, neste trabalho irei primeiramente analisar os princípios inerentes à mesma, com vista a uma melhor compreensão dos limites da ação. Irei também analisar os conceitos da venda executiva, nomeadamente as suas modalidades, sendo estas, designadamente a venda judicial, sendo efetuada pelo Tribunal podendo ser feita por meio de proposta de carta fechada, sendo realizada dentro do próprio Tribunal, e a venda extrajudicial, realizada por intermédio de pessoas externas ao Tribunal, e fora dele, através de leilões, por exemplo.

A título de efeitos da venda, a venda executiva tem na prática os mesmos efeitos que a compra e venda, tratando-se de um contrato de natureza real, em que temos a transmissão e os efeitos obrigacionais da entrega da coisa e o consequente

pagamento pecuniário. Também será analisado em pormenor o efeito na venda sobre o comodato.

Por fim, no terceiro capítulo, dando desfecho ao caso apresentado inicialmente tenciono abordar os meios de defesa do comodatário, nomeadamente a possibilidade do mesmo se poder defender através de embargos terceiros, a ação de entrega de coisa certa enquanto ação de despejo e ainda a validade do contrato vitalício de comodato.

Assim, com esta tese tenho quanto objetivo analisar o contrato de comodato numa venda no processo executivo, destacando suas implicações legais e práticas. A pesquisa procura fornecer percepções valiosas sobre como o comodato afeta o processo de execução e oferecer orientações para a resolução de questões relacionadas a esse tema.

O Problema em Causa

A, residente no prédio urbano X em comodato, é obrigado a desocupar de pessoas e bens a sua residência, no âmbito de uma ação executiva de pagamento de quantia certa movida contra o seu comandante (proprietário do imóvel).

Quid iuris ?

Capítulo I – O Comodato

1.1 Evolução Histórica

A origem histórica do comodato em Portugal é incerta sendo que não existe nenhum documento que comprove com exatidão a génese do contrato de comodato em Portugal, assim sendo podemos assumir que a criação deste tipo de contrato remonta a períodos antigos da história, sendo influenciada pelas práticas jurídicas de diferentes civilizações, que tiveram impacto no nosso ornamento jurídico-civil, ao longo do tempo.

Assim, embora não haja uma documentação específica sobre a origem exata do comodato em Portugal, pode-se inferir a sua existência com base nas tradições legais e culturais do país. É provável que a prática do empréstimo de bens móveis e imóveis, com base na confiança e na reciprocidade, tenha sido comum desde os tempos mais remotos da história portuguesa, durante a ocupação romana. Como sabemos, Portugal foi influenciado pelo Direito Romano, o qual estabelecia o conceito de "commodatum", enquanto uma forma de empréstimo gratuito de bens por um período determinado.

A Palavra Comodato advém da palavra latina *commodatum*¹, que origina por sua vez da palavra *commodo*, que sucintamente transmite as ideias de “dispor convenientemente”, “pôr à disposição de alguém alguma coisa”, e ainda as ideias

¹ A palavra comodatum vem do latim commodatum (emprestado) e tem origem semelhante à palavra confortável, Santos Isidoro de Sevilha, vem na sua obra *Etymologiae*, Livro XV explicar a etimologia da seguinte forma: “*comodatum est id quod nostri iuris est et ad alterum temporaliter traslatum est cum modo temporis, quamdiu apud eum site, unde et comodatum dictum est.*” (Comodato é o que está sob nossa autoridade e é transferido temporariamente para outra pessoa com um modo temporário, durante o qual ela pode tê-lo, pelo que é chamado de Comodato). Desta forma observamos que esta palavra vem da preposição *cum* (com, como em comigo) e *modus* (modo). *Cum* está associado à raiz indo-europeia *kom* – (próximo a, perto) e *modus* a *med* – (medir, tomar medidas adequadas).

de “vantajoso”, “bondoso”, “agradável”, entre outros. Assim, desde logo é nos permitido concluir que comodato era a forma de alguém (de uma forma bondosa) dispor a outra pessoa, algo para que ela de forma (e com fim) conveniente venha a usar-se dela.

No *commodatum*, verificava-se a entrega de determinada coisa, por parte de um comodante, à contraparte - o comodatário - no qual este deveria usá-la, durante o tempo acordado, ou até que o comodante viesse reclamar a coisa.²

Assim, o comodato era considerado um contrato real³, apesar da sua falta de perfeição, pois não era suficiente o mero consenso entre as partes havendo necessidade, por sua vez, de um ato material (entrega da coisa), incidente sobre a coisa em questão⁴. É necessário ressaltar que, a celebração deste contrato não pressupunha qualquer transferência da propriedade da coisa nem, a transferência da posse para o comodatário, o qual ficava durante esse tempo, como mero detentor da coisa.⁵

O comodato incidiria apenas sobre coisas não consumíveis e infungíveis. Isto porque o dever de restituição da coisa que existia sobre o comodatário visava uma coisa certa, que não algo que pudesse ser substituído por outro tanto do mesmo género e, ou, qualidade. “Não pode dar-se em comodato o que se consome pelo uso, a não ser no caso de que alguém o receba para pompa ou ostentação”.⁶

² A génese do comodato pode situar-se em muito antigas práticas sociais, que precederam, decerto, o reconhecimento jurídico de semelhante contrato. Neste sentido, cfr. António dos Santos Justo, *Direito Privado Romano — ii (Direito das Obrigações)*, 3.^a ed., Coimbra: Coimbra Editora,

³ Contrato real é aquele que se concretiza com a entrega da coisa.

⁴ Sobre a noção de contrato real, *vide* Santos Justo, *Direito Privado Romano- II*, pp. 33-34.

⁵ Razão esta por que tanto um proprietário como um possuidor ou um mero detentor poderiam, validamente, dar certa coisa em comodato, Cfr. Pastori, «Comodato (Diritto Romano)», 688, Scherillo, «Comodato (Diritto Romano)», 981; e Santos Justo, *Direito Privado Romano — ii*, 45, n. 4, apud Ferreira, Diogo Figueiredo Perfeito.

⁶ Numa sociedade como a romana, onde a ostentação da riqueza, do status social, era constantemente exibida entre as famílias mais abastadas, revelava-se extremamente conveniente ao anfitrião exibir perante os convidados uma enorme abundância de alimentos e bens materiais, acrescentando ao luxo pessoal. No entanto, comprar coisas demais que nunca seriam realmente usadas era injustificado. Então, as pessoas começaram a emprestar essas coisas umas às outras para as festas,

Ainda assim, uma forma de comodato que ocorria na sociedade Romana era o comodato “para pompa ou ostentação”⁷, que incidia sobre coisas consumíveis que, no fundo, iriam desempenhar um papel de coisa não consumível. Nesta situação o objetivo do comodatário seria de exibir perante os convidados uma grande abundância de alimentos e bens materiais, acrescentando ao luxo pessoal (nos nossos dias, o equivalente a uma coleção de moedas raras), uma garrafa de vinho de valor incalculável, uma fruta rara e exótica eram bens que eram frequentemente pedidos emprestados a alguém para ser exibidos, diante os demais convidados. Estas coisas seriam posteriormente restituídas ao proprietário após a realização do evento.

Como sugerimos anteriormente, o contrato de comodato caracterizava-se também, como um contrato gratuito no qual o que movia o comodante a entregar algo a outrem, vinha a ser, no fundo, um sentimento de amizade, de camaradagem⁸.

Certamente que o contrato de comodato não implicaria qualquer outro dever ou encargo para o comodatário, além do dever de, após fazer uso da coisa, de forma convencionada, e pelo tempo acordado, mais não teria de fazer do que devolve-la no estado idêntico em que a recebera. Logo, a obrigação principal vinha a ser a de o

coisas como talheres de prata ou frutas e depois da festa, eles devolviam essas coisas aos devidos proprietários. Com o tempo, essa conduta tornou-se amplamente reconhecida pela sociedade, mas as normas sociais predominantes ditavam que isso não fosse objeto de crítica, agindo como se nada de anormal se passasse. Isso justifica, de acordo com Polácek, a brevidade da menção a esse assunto por Ulpiano em D.13,6,3,6. Afinal, tratava-se de um tema amplamente conhecido, mas as convenções sociais limitavam discussões mais aprofundadas. Este (o comodato) tratava-se de um tema amplamente conhecido, mas as convenções sociais limitavam discussões mais aprofundadas sobre o mesmo.

⁷ cfr. Santos Justo, *Direito Privado Romano* — ii (p. 45)

⁸ Assim, também, Pastori, «Comodato (Diritto Romano)», 688. *Apoud* Ferreira, Diogo, com efeito, o autor, alega que o empréstimo inerente ao contrato de comodato era, habitualmente, estabelecido entre indivíduos com relações de amizade ou benevolência. Nas fontes mais antigas, podemos identificar casos de empréstimos sem compensação financeira (e isso ocorreu antes mesmo da formalização do contrato de comodato) realizados entre pessoas “próximas”, “vizinhas”, “amigas” e, de forma geral, dentro do círculo de parentesco ao qual o cedente pertencia. Em virtude disso, em épocas mais remotas, caso o comodatário viesse a cometer alguma transgressão no futuro, a punição decorrente dessas ações seria amplamente determinada pelas normas de convivência social e pelos costumes vigentes.

comodatário devolver a coisa ao comodante, uma vez findo o termo do contrato. Contudo poderia, eventualmente, suceder que o comodatário danificasse a coisa, afetando, assim, o seu uso e utilidade. Ora, uma restituição feita nesses termos não poderia, de forma alguma, satisfazer o comodante. Assim surgiriam, deveres para o comodatário⁹, com vista, de certa forma, a indemnizar e ressarcir o comodante pelo dano que houver sido produzido na coisa.

Como fomos deixando enunciado, o comodatário deveria conformar a sua conduta com as seguintes diretrizes: utilizar a coisa segundo o modo convencionado, pelo tempo acordado e não a deteriorando, e restituí-la tão logo se verificasse o termo do contrato.

Assim, o uso da coisa segundo o modo convencionado era em boa verdade, um dos deveres fundamentais do comodatário, pois, caso o comodatário empregasse à coisa outro fim distinto do convencionado, cometeria, neste caso, um furto de uso, suscetível de sanção por meio de uma *actio furti* (ação de furto)¹⁰.

Além disso o comodatário tinha a obrigação de não deteriorar a coisa. Em bom rigor, deveria ele proceder com a devida diligência, pois, na época clássica, este (o comodatário) respondia por custódia¹¹. Ou seja, afirmava-se a existência de um nexo de causalidade entre o comportamento do comodatário e a falta verificada no cumprimento das suas obrigações, exceto os casos de força maior, tais como incêndio, terramoto, naufrágio ou roubo. Tratava-se aqui, portanto, de uma custódia em “sentido técnico”¹², que não da mera custódia no sentido material do termo.

⁹ Cfr. págs. 37 a 44

¹⁰ Cfr. Ferreira, Diogo (O contrato de comodato no direito romano e no direito português...)

¹¹ Custódia: pressupõe culpa, *in custodiendo*, ou seja, culpa em quem guarda a coisa.

¹² Cfr. Ferreira, Diogo (O contrato de comodato no direito romano e no direito português...)

Por fim, caso o comodatário viesse a estar em falta, não cumprindo qualquer das obrigações que lhe eram vinculadas, dispunha o comodante, para fazer valer os seus direitos, de uma *actio commodati directa*.¹³ E esta visava a proteção do comodante relativamente a um aspeto fundamental da relação obrigacional estabelecida com o comodatário, sendo que, permitia que o comodante obtivesse a condenação do comodatário, a pagar o valor da coisa, caso ele se recusasse a efetuar a sua restituição.¹⁴

1.1.1 Código Civil de 1867

A consolidação e a regulação formal do comodato em Portugal ocorreram com a promulgação do Código Civil de 1867. Este código veio estabelecer as regras e definições do contrato de comodato, definindo-o como um empréstimo gratuito de bens móveis ou imóveis.

Este Código Civil previa a existência do comodato no chamado “empréstimo civil”¹⁵, categoria que agrupava, os contratos de comodato e de mútuo. O seu artigo 1506.º previa que o contrato de empréstimo consistiria na cedência gratuita de algo, para que outrem se servisse da coisa e posteriormente a restituísse. O artigo 1507.º procedia à distinção entre comodato e mútuo sendo que «O empréstimo diz-se comodato, quando versa sobre coisa que deva ser restituída na mesma espécie; e

¹³ É uma ação concedida do favor do comodante e contra o comodatário que não cumpriu as suas obrigações, com o fim a obter a restituição da coisa.

¹⁴ Cfr. Ferreira, Diogo (O contrato de comodato no direito romano e no direito português...) pág. . 22

¹⁵ Código Civil Português de 1867, artigos 1507.º e 1508.º

mútuo, quando versa sobre coisa que deva ser restituída por outra do mesmo genero, qualidade e quantidade»¹⁶.

Afirmava-se a gratuidade como natural elemento caracterizador de ambas as modalidades; quando assim não fosse, tratar-se-ia, não de comodato, mas de aluguer, e não de mútuo, mas de usura (artigo 1508.º). Para além disso, os direitos e obrigações resultantes do empréstimo seriam transmissíveis, tanto aos herdeiros e representantes daquele que emprestasse, como aos daquele que recebesse a coisa emprestada (artigo 1509.º).

No que concerne às especiais disposições tangentes ao comodato, previa o Código Civil de 1867 as naturais obrigações para o comodatário: restituir a coisa comodada, uma vez atingido o prazo convencionado (artigo 1510.º), e zelar pela sua boa conservação, «(...) como se fôra sua propria (...)»(artigo 1514.º).

Se a coisa comodada viesse a desaparecer ou se deteriorasse, dentro do uso normal da coisa, ou por motivo fortuito ou de força maior, seria tal perda suportada pelo comodante (artigo 1516.º). E se, porventura, tal sucedesse por indevida utilização da coisa, em fim não adequado ou por ato intencional do comodatário, seria este, obviamente, a suportar o prejuízo (artigo 1516.º, *in contrário senso*).

Além disso, previa-se que o comodatário suportasse as despesas naturalmente necessárias à conservação da coisa (artigo 1519.º), havendo solidariedade no caso da existência de dois ou mais comodatários (artigo 1520.º).

Diga-se, por fim, que também se previam as obrigações do comodante: indemnizar o comodatário por «(...) despesas extraordinarias e inevitaveis que elle fizer com a coisa emprestada (...)», não cabendo, porém, ao comodatário qualquer direito de retenção, e reparar os prejuízos que para o comodatário resultassem de

¹⁶ Código Civil Português de 1867, artigo 1507.º.

eventuais vícios ocultos da coisa, caso o comodante, tivesse conhecimento dos mesmos (artigo 1521.º, n.ºs 1 e 2) .

1.1.2 Código Civil de 1966

O nosso atual Código Civil assume a distinção vincada entre os contratos de comodato e de mútuo, individualizando-os, ao contrário do código civil anterior (Código Civil de 1867).

Assim, o comodato é compreendido, agora, nos artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil que iremos analisar mais profundamente ao longo deste capítulo, remetendo para essa parte do trabalho a sua análise com vista a evitar duplicações.

1.2 Noção e elementos essenciais do comodato

A noção de comodato prevista no nosso Código Civil não trouxe mudanças significativas em relação aos artigos 1506.º e 1507.º do Código Civil de 1867. O legislador entendeu que havia apenas a necessidade de esclarecer algo que antes era omissa, no sentido de que a coisa a ser cedida (a comodato) pode ser móvel ou imóvel, dissipando as dúvidas que surgiam anteriormente sobre a natureza do contrato.

Assim sendo, enquanto noção de comodato temos presente no artigo 1129.º do Código Civil o qual nos transmite que “comodato é um contrato gratuito pelo qual uma das partes entrega à outra coisa móvel, ou imóvel para que se sirva dela, com a obrigação de a restituir”, ou seja, com esta definição de comodato conseguimos depreender que o mesmo consiste no empréstimo de alguma coisa (móvel ou imóvel) a alguém, com a obrigação de restituição¹⁷. Além disso é de notar que a coisa, objeto de comodato, é algo determinado e com fim igualmente determinado e de cariz gratuito.

Este contrato distingue-se por um lado do contrato de locação¹⁸ por lhe faltar o cariz oneroso, e por outro lado também se distingue do contrato de mútuo¹⁹ por incidir sobre coisas determinadas, e não sobre coisas fungíveis.

¹⁷ É maioritário na doutrina e jurisprudência portuguesa o entendimento de que o comodato visa conferir um direito pessoal de gozo ao comodatário durante um determinado período. Não opera, pois, a transferência da propriedade da coisa. Por esta razão, pode ser comodante outro que não o proprietário da coisa: bastará que possua ou detenha a coisa e disponha de um direito de gozo - transmissível - sobre esta. Assim, esta é uma característica fundamental do contrato de comodato.

¹⁸ “Locação é o contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição.”, artigo 1022.º do Código Civil. Segundo António Meneses Cordeiro, o contrato de locação é um ato jurídico de natureza negocial, bilateral, com três elementos específicos, que por sua vez são condições necessárias à existência deste contrato, que são a obrigação de proporcionar o gozo da coisa, a existência e definição de um prazo, e de uma retribuição.

¹⁹ O contrato de mútuo é aquele pelo qual uma das partes – o mutuante – empresta à outra – o mutuário – dinheiro ou outra coisa fungível, ficando a última a restituir outro tanto do mesmo

Os intervenientes neste tipo de contrato são dois, o comodante, a pessoa que é proprietária da coisa emprestada, e o comodatário, a pessoa que vai usufruir da coisa emprestada, sendo necessárias duas identidades para a realização deste tipo de contrato, conseguimos concluir que uma das características do mesmo é o facto de este ser um contrato bilateral, pois há a necessidade de haver dois intervenientes neste contrato.²⁰

Quanto ao objeto, o artigo 1129.º esclarece que neste tipo de contrato a coisa em comodato refere-se sempre a um bem, móvel ou imóvel, que tenha valor material, sendo que pode ser efetuado o empréstimo de qualquer coisa lícita, uma vez que a lei não especifica nenhum tipo em concreto. No entanto, as coisas móveis não podem ser bens consumíveis, como dinheiro, a menos que se pretenda fazer uma utilização atípica dela (como vimos anteriormente para exibição, por exemplo uma coleção de moedas muito valiosa, com a qual não se pretende enquanto fim aliená-las, mas exibi-las, perante um por exemplo, um, dado grupo social...). É importante ainda, ressaltar que o comodato incide sobre uma coisa infungível. Isso significa que a identidade e a individualização da coisa emprestada são essenciais para o contrato. O comodatário tem a obrigação de devolver a mesma coisa que lhe foi entregue, não podendo substituí-la por outra equivalente. Caso fosse possível a devolução de algo similar, estaríamos diante de um mútuo, e não de um comodato.

género e qualidade (artº 1142 do Código Civil). (Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 24-09-2013, proferido no âmbito do Processo n.º 1463/07.9TBCNT.C1, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf>)

²⁰ Apesar de na doação ter de necessariamente haver dois intervenientes, distingue-se do comodato no sentido em que, a menos que estabelecidos encargos previamente, apenas há obrigações para o doador, logo o donatário não tem obrigações, assim sendo este tipo de contrato caracteriza-se enquanto contrato unilateral. Ora aí está a fulcral distinção em relação ao comodato o qual carece de obrigações para ambas as partes do contrato. “A doação depende de duas vontades negociais, nos termos do disposto no artº 945, do CC, apesar disso, trata-se de um contrato unilateral, na medida em que acarreta obrigações apenas para uma das partes – o doador.” (Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães, de 09-02-2012, proferido no âmbito do Processo n.º 358/10.3TBPTL-F.G1, publicado em, <http://www.dgsi.pt>)

1.2.1 O comodato como contrato real *quoad constitutionem*

Com base no artigo 1129.º o contrato de comodato é o contrato pelo qual uma das partes entrega à outra algo, este é o ato que pressupõe o seu cariz real *quoad constitutionem*²¹²², o qual era já sua característica no Direito Romano, pelo que é insuficiente o mero acordo das partes para a perfeição do negócio.

Assim, antes da entrega da coisa não há constituição de contrato, na medida em que este apenas se completa com a entrega da coisa e, com efeito, antes da entrega da coisa não está constituído qualquer contrato de comodato, pelo que não se pode exigir a entrega da coisa a ser objeto do contrato. Assim sendo, por esta razão não pode haver responsabilidade contratual do comodante com fundamento na não entrega da coisa.²³ Tal não impede, todavia, que o comodante possa ser

²¹ Cabe notar os ensinamentos de Pires de Lima e Antunes Varela, quando, em anotações ao art.º 408.º do CC, nos dizem que “Destes contratos ditos reais (*quoad effectum*), por terem como efeito imediato a constituição, modificação ou extinção dum direito real (e não apenas as obrigações tendentes a esse resultado) distinguem-se os chamados contratos reais (*quoad constitutionem*), que exigem a entrega da coisa como elemento da sua formação”

²² O contrato de mútuo, tal como se encontra tipificado no artigo 1142º do CC, tem a natureza de um contrato real *quoad constitutionem*, o que significa que a entrega da coisa mutuada é um elemento essencial do próprio contrato e não uma mera obrigação dele emergente. Nessa medida, o contrato de mútuo não se concluirá enquanto não tiver sido entregue a coisa ao mutuário, não fazendo, por isso, sentido suscitar a questão do cumprimento contratual, perante o mutuante, no caso de falta de entrega da coisa, já que, nesta hipótese, nem sequer existe contrato. (Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 24-09-2013, proferido no âmbito do Processo n.º 1463/07.9TBCNT.C1, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf>).

²³ Ou seja, está no poder do comodante a efetiva realização do contrato, no sentido em que, sendo que a coisa pertence ao comodante, e nunca é transferida para o comodatário, este não pode vir exigir a coisa para o seu uso, pois a coisa não lhe pertence. Estando nos perante um contrato de comodato, que por si só já revela um caráter de camaradagem, é apenas com a vontade do comodante que há a efetivação do contrato pelo que ele apenas cede a coisa em comodato por que quer. Sendo esta a vontade do comodante este não está obrigado por nenhum tipo de responsabilidade contratual a ceder a coisa em primeiro lugar, ora, repetindo o que já foi dito, pois é apenas por boa vontade que o comodante cede a coisa ao comodatário.

responsabilizado através da responsabilidade pré-contratual²⁴ se, nas negociações do contrato, houve violação da boa-fé.

De facto, apesar disso, as partes têm a liberdade de celebrar um contrato-promessa de comodato. No entanto, é importante destacar que esse tipo de contrato não estará sujeito a execução específica (conforme previsto no art. 830.º do Código Civil), uma vez que essa forma de execução não é aplicável a contratos de comodato.²⁵

1.2.2 O comodato como contrato não formal

Não se encontra estabelecida na lei qualquer forma legalmente prevista para a elaboração formal contrato de comodato, pelo que, concluímos naturalmente que este se caracteriza quanto à forma como não formal, nos termos do art. 219.^{o26}, mesmo no que respeita a bens imóveis.

O regime do arrendamento urbano (art. 1069.º) não pode ser usado como argumento para que um contrato gratuito tenha uma forma menos solene do que o seu correspondente oneroso. No comodato, a garantia de ponderação e seriedade da

²⁴ Tal não impede parte da doutrina de admitir que, ao lado do contrato de comodato real quanto à constituição, o contrato-promessa de comodato, é meramente consensual. Isto vai contra os ensinamentos de Vieira Gomes, que não admite a promessa de comodato, com o fundamento no facto de “o direito parece querer recusar carácter vinculante à promessa de empréstimo de uma “coisa”, em resultado de a conceção social dominante ser de que tais promessas não merecem tutela jurídica, devendo as partes ser tendencialmente livres de cumprir ou não.”

²⁵ Note-se ainda que a doutrina que admite a possibilidade de celebração de um contrato-promessa de comodato entende ser de excluir a aplicação da figura da execução específica, prevista no art. 830.º, seja pelo facto de se considerar que ela simplesmente não é aplicável a contratos reais *quoad constitutionem*, uma vez que a sentença judicial não é apta a produzir o efeito pretendido com a celebração do contrato, seja pelo facto de a classificação do um contrato como *real quoad constitutionem* pressupor, desde logo que as partes deverão ser sempre livres para, sob pena de perversão do *iter* do próprio contrato, o concluírem, prosseguindo ou não com a *datio rei* ou seja, ainda, pela natureza particular da prestação do comodante. Naturalmente, a não aplicabilidade da execução específica não impede que a parte inadimplente seja chamada a ressarcir, nos termos gerais, a parte cumpridora por danos decorrentes da quebra do contrato-promessa.

²⁶ “A validade da declaração negocial não depende da observância de forma especial, salvo quando a lei a exigir.” (artigo 219.º do Código Civil)

coisa é assegurada pela tradição, necessária à conclusão do contrato²⁷. Além disso, o comodante pode resolver o contrato com justa causa, mesmo que tenha sido estabelecido um prazo (art. 1140.º). Essa possibilidade difere dos termos no regime da resolução do arrendamento pelo senhorio (art. 1083.º).

Assim sendo, podemos afirmar que o comodato é um contrato bilateral imperfeito, ou seja, não há uma correlação direta entre as obrigações das partes. Ambas as partes têm obrigações, mas não há uma relação de reciprocidade entre elas. Por exemplo, o comodatário tem a obrigação de restituir a coisa após o uso, enquanto o comodante tem a obrigação de entregar a coisa emprestada. Essas obrigações não são reflexas das obrigações da outra parte.

O contrato de comodato não exige formalidades específicas, sendo regido pela regra geral de validade dos contratos prevista no artigo 219.º do Código Civil. Isso significa que o contrato pode ser celebrado de forma verbal ou por escrito, não havendo a necessidade de solenidades ou formalidades especiais.²⁸

Desta forma levanta-se a questão sobre a validade de um contrato de comodato de um imóvel estabelecido de forma verbal, consoante o disposto no artigo 219.º do Código Civil, tal configuração é, de facto, válida.

Não obstante, dada a natureza imobiliária da propriedade em causa, surge a consideração de se as formalidades exigidas pelo regime do arrendamento urbano não deveriam ser observadas. Contudo, é de notar que estamos perante um contrato de comodato, e não de arrendamento, o que implica uma distinção fundamental. O comodato, ao contrário do arrendamento, é um contrato caracterizado pela ausência

²⁷ Vide, Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 23-05-2022, proferido no âmbito do Processo n.º 1658/21.2T8OAZ-A.P1, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf>

²⁸ Destaca-se ainda que, se o comodante celebrar simultaneamente contratos de comodato com várias partes, o contrato daquele que receber a coisa primeiro prevalecerá sobre os demais. A não entrega da coisa aos demais comodatários pode indicar má-fé do comodante e ter implicações na responsabilidade pré-contratual, especialmente se houve violação da boa-fé nas negociações do contrato.

de qualquer contrapartida material ou compensação financeira pela cedência do imóvel.

Neste sentido, a celebração de um contrato de comodato de um imóvel de forma verbal não desafia as disposições do Código Civil, que não impõe formalidades específicas para este tipo de contrato, uma vez que a sua validade é sustentada pela gratuidade inerente ao comodato, não implicando quaisquer contraprestações ou encargos financeiros. Portanto, o requisito da forma escrita, como exigido pelo regime do arrendamento urbano, não se aplica ao contrato de comodato, dadas as suas características intrínsecas.

1.2.3 O comodato como contrato gratuito

O comodato é um contrato gratuito, pois embora imponha obrigações ao comodatário (mencionadas no art. 1135.º e como veremos no ponto 1.6 deste trabalho), nenhuma delas uma contrapartida pelo uso da coisa pelo comodante. A gratuidade é, aliás, uma característica fundamental do contrato de comodato, pois se houver qualquer forma de contraprestação em troca do uso da coisa, o contrato será qualificado como locação se a contraprestação for pecuniária ou como contrato atípico em outras situações.

Apesar disso, a natureza gratuita do comodato não é alterada se forem estabelecidos encargos²⁹, pois estes representam apenas restrições adicionais ao benefício concedido ao comodatário³⁰. Ou seja, a imposição de encargos não implica que o contrato deixe de ser gratuito, pois o comodatário ainda está a fornecer qualquer contrapartida financeira ou equivalente pelo uso da coisa. Esses encargos

²⁹ São exemplo de encargos no caso de um imóvel, cortar a relva, aparar os arbustos, regar as plantas, no caso de por exemplo estarmos perante o comodato de um automóvel é o exemplo de o manter limpo e aspirado, entre outros.

³⁰ Vide, Pires de Lima-Antunes Varela, in CPC Anotado, vol. II, 3ª edição, pág. 661

são apenas condições adicionais para o usufruto da coisa emprestada, mas não alteram a essência do contrato de comodato enquanto um contrato gratuito.

Já quanto ao regime das perturbações da prestação no comodato, como normalmente sucede nos contratos gratuitos, o elemento de gratuidade do contrato conduz a uma moderação de responsabilidade do comodante em caso de perturbações da prestação, derivada da existência de vícios ou limitações do seu direito em relação a essa coisa ou de vícios da própria coisa. Essa moderação resulta da ausência de uma garantia específica em relação a qualidades da coisa que nos contratos gratuitos é prestada tal como é, o que conduz a que a responsabilidade do comodante seja normalmente limitada ao dolo, a menos que ele tenha expressamente assumido outro tipo de responsabilidade (art. 1134.º).

1.2.4 O comodato como contrato fundado num direito temporário

Quanto à duração do comodato, a lei não estabelece um prazo máximo. No entanto, é consenso na doutrina e jurisprudência que o contrato deve ter uma duração razoável. A discussão sobre a duração máxima do comodato está relacionada à possibilidade de o contrato ser convertido em outro tipo de negócio jurídico, como um contrato de uso e habitação ou até mesmo uma doação do gozo da coisa. Cada caso deve ser analisado individualmente para determinar se a duração do comodato é adequada ou se excede os limites do contrato.

O artigo 1130.º do Código Civil trata das especificidades do contrato de comodato quando este é baseado em um direito de duração limitada. Nesses casos, o contrato de comodato não pode ter um prazo superior ao do direito base, sendo automaticamente reduzido a esse prazo.³¹

³¹ No caso de, por exemplo, um quarto para um estudante universitário que é cedido em comodato durante o tempo em que o estudante demorar a acabar o curso, mas é estipulado que a duração máxima do contrato de comodato será de 4 anos, mas o estudante demorar 5 anos a terminar

Essa regra é aplicável quando o comodante empresta a coisa com base em um direito de duração limitada, como o direito do locatário que permite que terceiros utilizem o bem locado. Um exemplo comum é o usufruto. Se o usufruto for concedido por tempo indeterminado, o contrato de comodato caducará com a morte do usufrutuário, pois isso fará com que o usufruto também caduque. Por outro lado, se o usufruto for celebrado por um prazo determinado, o comodato terá, no máximo, a mesma duração.

Em relação ao usufrutuário, o artigo 1130.^o estabelece que se aplicam ao comodato constituído pelo usufrutuário as soluções previstas no regime de locação, especificamente as alíneas a) e b) do artigo 1052.^o. Isso significa que, o contrato de comodato não caduca se for celebrado pelo usufrutuário e a propriedade do bem acabar consolidando-se em suas mãos. Isso ocorre quando o usufrutuário se torna proprietário pleno do bem que antes usufruía. Nesse caso, o comodato não se extingue, pois, o comodante mantém o controlo sobre o bem.

Da mesma forma, caso o usufrutuário decida alienar o seu direito sobre o bem ou renunciá-lo, o contrato de comodato não é imediatamente extinto, permanecendo vigente até o término normal do usufruto. Isso significa que a abdicação ou a alienação do usufruto não têm efeito direto na extinção do comodato, mas coloca o novo proprietário do bem ou o novo usufrutuário na mesma posição que o usufrutuário anterior em relação ao contrato de comodato. Assim, o novo usufrutuário ou proprietário assume os direitos e obrigações estabelecidos no contrato de comodato até que o período de usufruto acabe.

É importante destacar que essas regras são aplicáveis somente em casos de usufruto, seguindo as especificidades do artigo 1052.^o. Além disso, a norma do

o curso, o contrato finda ao fim dos 4 anos, pois apesar de se ter estabelecido um fim para o contrato, também foi estabelecido um prazo temporal, e esse prazo temporal impõem -se ao fim do contrato.

artigo 1130.º é considerada excecional, pois só se aplica a situações de usufruto e com os contornos estabelecidos no próprio artigo.

1.2.5 O comodato como contrato não sinalagmático

O contrato de comodato, como veremos faz surgir obrigações para ambas as partes, mas não existe qualquer nexo de corresponsabilidade entre essas obrigações.

Pelo que o contrato de comodato tem de ser considerado um contrato bilateral imperfeito, não sinalagmático.

Os contratos sinalagmáticos são os contratos prototípicos, ou seja, os contratos de troca, como a compra e venda. O sinalagma é a relação entre a obrigação de pagar o preço e a obrigação de entregar a coisa, com transmissão da propriedade.³²

Ou seja, sendo este um contrato em que não há a transferência da propriedade em troca de alguma coisa (por exemplo, de um valor pecuniário) este contrato (de comodato) é considerado enquanto não sinalagmático.

³² Vide, Limites do sinalagma em Lexionário do Diário da República, disponível em <https://diariodarepublica.pt/dr/lexionario/termo/limites-sinalagma>

1.3 Formação do Contrato de Comodato

O comodato é um contrato real *quoad constitutionem*, o que significa que só é considerado perfeito com a efetiva entrega da coisa. O simples consenso das partes não é suficiente para obrigar o comodante a entregar a coisa. Ao contrário da doação, a lei não permite dispensar a entrega através de um contrato escrito.

A entrega da coisa é o único elemento relevante para conferir eficácia jurídica à declaração do comodante. Se o acordo for seguido da entrega, o contrato será considerado vinculante, estabelecendo as obrigações das partes e determinando o uso da coisa pelo comodatário. No entanto, se a entrega não ocorrer, ainda é juridicamente relevante como elemento do acordo, podendo até gerar responsabilidade pré-contratual com base no interesse contratual negativo.³³

De acordo com o artigo 407.º do Código Civil, se o contrato for celebrado com várias pessoas, o direito do comodatário que receber a coisa primeiro prevalecerá sobre os demais.

1.3.1 Capacidade e legitimidade das partes

O comodato é um ato de administração ordinária para o comodatário e de administração extraordinária para o comodante. Em termos de capacidade, podem celebrar contratos de comodato todos aqueles que não estejam abrangidos por alguma incapacidade (menoridade ou medida de acompanhamento)³⁴.

Quanto à legitimidade, podem celebrar contratos de comodato aqueles que possuam qualquer direito de gozo sobre a coisa, como o proprietário ou usufrutuário

³³ Cfr. Menezes Leitão (Direito das Obrigações Vol. III) pp. 365

³⁴ Certos comodatos poderão ser abrangidos do âmbito das exceções à incapacidade e praticados pelo incapaz (art. 127.º ou 145.º n.º1).

(mas não o locatário (art. 1098.º al. f), depositário (art. 1189.º) ou próprio comodatário (art.1135.º al. f), salvo com a expressa autorização do proprietário). Também os que tenham simples poderes de administração de bens alheios não terão, em princípio, legitimidade uma vez que isso já corresponderia a um desvio dos fins para que a administração do bem é concedida. No entanto, o artigo 1889º, relativamente aos pais, não inclui o comodato de bens do menor entre os atos sujeitos a autorização pelo Ministério Público, nem em relação ao tutor, protutor e administração de bens tem relevância a autorização do ministério público para celebração de comodato. Assim, parece resultar que os contratos de comodato celebrados por essas entidades são válidos, ainda que suscetíveis de os constituir em responsabilidade por desvio dos fins da administração, caso essa situação se verifique no caso concreto.

Quanto aos cônjuges (ver art. 1682º-A do Código Civil), nos casos em que não vigora o regime da separação de bens, é exigido o consentimento de ambos para a constituição de direitos pessoais de gozo sobre imóveis próprios ou comuns, exigindo sempre esse consentimento para constituição de direitos pessoais de gozo sobre a casa de morada de família.

Pelo que naturalmente o cônjuge não poderá isoladamente celebrar qualquer comodato que abraça esses bens, sob pena de anulabilidade a requerimento do outro cônjuge (art. 1687.º).³⁵

³⁵ Vide. Menezes Leitão (Direito das Obrigações Vol. III) pp. 366

1.3.2 Fim do Contrato de comodato

O artigo 1131.º do Código Civil trata do fim do contrato de comodato e estabelece as regras relacionadas ao propósito de utilização da coisa emprestada pelo comodatário.

A relevância do fim a que a coisa se destina é considerada em relação ao interesse do comodante em limitar os direitos do comodatário. Assim como na locação³⁶, o contrato de comodato pode estipular o propósito específico para o qual a coisa deve ser utilizada.

O artigo 1131.^{o37} considera três cenários distintos. No primeiro, o contrato define claramente o fim a que a coisa emprestada se destina, e o comodatário deve utilizar a coisa exclusivamente para esse fim. No segundo cenário, mesmo que o contrato não estabeleça o propósito de utilização, as circunstâncias do bem, do contrato ou do próprio comodatário permitem determinar o fim adequado para a coisa emprestada. Por fim, quando nem o contrato nem as circunstâncias indicam o fim pretendido, o comodatário pode utilizar a coisa livremente, desde que essa utilização esteja dentro da função normal de coisas de natureza semelhante e seja lícita.

No contrato de comodato, as partes têm liberdade para convencionar o propósito de utilização da coisa, desde que esteja dentro dos limites legais e não seja ilícito, contrário à ordem pública ou ofensivo dos bons costumes (como ocorria caso o fim fosse um laboratório de metanfetaminas). Mesmo quando o contrato não

³⁶ Artigo 1027.º do Código Civil relativo ao fim do contrato de locação.

³⁷ Artigo 1131.º do Código Civil relativo ao fim do contrato de Comodato onde se pode ler “Se do contrato e respetivas circunstâncias não resultar o fim a que a coisa emprestada se destina, é permitido ao comodatário aplicá-la a quaisquer fins lícitos, dentro da função normal das coisas de igual natureza.”

define expressamente o fim pretendido, as próprias circunstâncias do contrato ou da coisa emprestada podem indicar o propósito adequado.

A doutrina tem discutido a abrangência do conceito de licitude previsto no artigo 1131.º, tanto quando o contrato define o fim como quando não o faz. Surge a questão de se é lícito emprestar uma coisa para realizar um ato que, dependendo das circunstâncias, possa estar sujeito a regras especiais ou a limitações que, se violadas, resultariam em ilegalidade. A doutrina tem concluído pela admissibilidade desse tipo de fim, desde que as formalidades sejam respeitadas pelas partes. No entanto, essa análise pode variar dependendo da perspectiva do comodante, considerando se o fim foi estipulado ou não, bem como a natureza do bem emprestado. O grau de diligência exigido do comodante pode ser diferente quando o fim é ilícito e foi convencionado em comparação com situações em que o comodante não definiu o fim, mas o comodatário acaba utilizando a coisa para fins ilícitos.

1.3.3 Perda ou deterioração da coisa

O artigo 1136.º do Código Civil trata da responsabilidade do comodatário em casos de perda ou deterioração da coisa emprestada.

Segundo o qual o comodatário é responsável pela perda ou deterioração casual da coisa emprestada se estivesse em sua capacidade evitá-la, mesmo que isso exigisse o sacrifício de uma coisa de valor igual ou inferior de sua propriedade.³⁸ Nesse caso, a responsabilidade não é afastada pelo caso fortuito, a menos que o comodatário comprove a impossibilidade de evitar o dano mesmo com o sacrifício de sua própria coisa. Em geral, a responsabilidade do comodatário depende da sua culpa, presumindo-se a culpa nos termos do artigo 799.º, n.º 1, do Código Civil.

³⁸ Cfr, Pires de Lima e Antunes Varela, (Código Civil Anotado, vol. II), 2ª edição, pág. 593

Além disso, se o comodatário utilizar a coisa para um fim diferente daquele para o qual ela se destina, ou permitir que terceiros a utilizem sem autorização, ele será responsável pela perda ou deterioração da coisa, a menos que prove que isso teria ocorrido mesmo sem sua conduta ilegal.

Essa responsabilidade decorre do não cumprimento das obrigações estabelecidas nas alíneas c) e f) do artigo anterior (artigo 1135.º).

A deterioração da coisa resultante de um uso prudente, conforme estabelecido na alínea d) do artigo 1135.º, não gera responsabilidade.

Em tais casos, a responsabilidade recai sobre quem causou a perda ou deterioração da coisa.

Se a coisa emprestada foi avaliada no momento do contrato, presume-se que a responsabilidade pelo seu valor ficou a cargo do comodatário, mesmo que ele não pudesse evitar o prejuízo por meio do sacrifício de sua própria coisa. Essa presunção é aplicada mesmo que o comodatário não possa evitar o dano através do sacrifício de sua própria coisa. A presunção é justificada com base na ideia de que as partes, ao preverem a avaliação da coisa, pretendiam transferir a responsabilidade para o comodatário. Essa presunção pode ser contestada mediante prova de que a avaliação teve outra finalidade, como determinar o preço da coisa para fins de ressarcimento em caso de perda.

Quando existem dois ou mais comodatários, o artigo 1139.º do Código Civil estabelece a solidariedade das obrigações dos comodatários. A lei estabelece que, na presença de mais de um comodatário, as suas obrigações são solidárias perante o comodante. Isso significa que o comodante pode exigir a qualquer um dos comodatários o cumprimento integral das obrigações, como, por exemplo, a indemnização em caso de perda da coisa (conforme o artigo 1136.º, n.º 1). O comodatário que paga a indemnização tem o direito de regresso contra os outros comodatários, na medida das suas responsabilidades individuais. Isso significa que

ele pode exigir a parte correspondente das obrigações aos demais comodatários (de acordo com os artigos 512.º e seguintes do Código Civil).

O artigo não especifica a quais obrigações se aplica essa solidariedade, mas entende-se que ela abrange todas as obrigações previstas no regime do comodato, especialmente nos artigos 1135.º a 1137.º do Código Civil. Portanto, todas as obrigações assumidas pelos comodatários, previstas nesse regime, são solidárias.

1.4 Obrigações do comodante

1.4.1 Obrigação de não perturbar o uso da coisa pelo comodatário

Tratando-se de um contrato gratuito, as obrigações do comodante são limitadas.

O comodato não estabelece a obrigação de o comodante assegurar o gozo da coisa para os fins a que esta se destina, não sendo assim atribuída ao comodatário qualquer garantia da idoneidade da coisa para os fins do contrato, o que representa uma menor tutela do seu interesse no cumprimento.

A obrigação é puramente negativa, no sentido em que tem de se comportar de modo, a que por ação sua não venha o comodatário a sofrer privação do uso da coisa. Não poderá isto ser confundido com o dever geral de *neminem laedere*³⁹, uma vez que o comodante encontra numa situação específica em relação ao comodatário, especialmente propícia a perturbar-lhe o uso através do simples exercício dos seus poderes. Assim, o comodante não deverá reivindicar do comodato a coisa emprestada ou dispor dela a favor de outrem (artigo 1133.º).⁴⁰

O comodante tem a obrigação de se abster de praticar atos que impeçam ou restrinjam o uso da coisa pelo comodatário. Essa obrigação decorre da própria natureza do comodato, que foi celebrado para permitir que o comodatário utilize a coisa emprestada durante um determinado período de tempo. É esperado que o comodante cumpra essa obrigação, a fim de que o propósito do comodato seja alcançado. Pires de Lima e Antunes Varela argumentam que essa obrigação se refere

³⁹ A Regra de não lesar outrem

⁴⁰ Vide. Menezes Leitão (Direito das Obrigações Vol. III) pp. 367

ao que foi convencionado quanto ao fim do contrato ou ao que resulta da função normal da coisa.

Ou seja, o comodante não tem a obrigação de assegurar o uso da coisa ao comodatário. O comodante não é responsável por garantir que o comodatário possa utilizar a coisa nos termos estabelecidos no contrato. Essa obrigação de assegurar o uso da coisa não é imposta ao comodante, considerando-se que o comodato é um contrato gratuito e que, em sua essência, beneficia principalmente o comodatário.

É interessante notar que o regime da locação possui uma disposição semelhante (artigo 1037.º), que estabelece que o locador não deve praticar atos que impeçam ou diminuam o gozo do locatário. No entanto, no caso da locação, o locador também é obrigado a assegurar o gozo da coisa locada, exceto contra atos de terceiros. Essa diferença no regime decorre do facto de que a locação envolve uma contraprestação pecuniária, e o locador deve garantir que a coisa locada possa ser utilizada de acordo com o contrato.

É ainda de notar que o parágrafo 2 do artigo 1133.º estabelece que, caso o comodatário seja privado dos seus direitos ou perturbado no exercício deles, mesmo que isso seja causado pelo comodante, aplicam-se as disposições do capítulo V do Código Civil.

Essa remissão confere ao comodatário, enquanto possuidor precário em nome alheio, os meios de defesa típicos do possuidor em relação à posse, incluindo ações de prevenção, ações diretas, ações de manutenção e restituição da posse e embargos de terceiro.

Esses meios de defesa podem ser utilizados pelo comodatário contra o comodante, como consequência direta da obrigação estabelecida no parágrafo 1 do artigo 1133.º.

1.4.2 Obrigação de reembolso de benfeitorias

O artigo 1138.º do Código Civil trata das benfeitorias no contrato de comodato. Aqui, o comodatário é equiparado, no que diz respeito às benfeitorias, ao possuidor de má-fé.⁴¹ Isso significa que são aplicadas as regras previstas nos artigos 1273.º e 1275.º, n.º 2 do Código Civil. Essa equiparação é necessária porque o comodatário não é um possuidor em nome próprio. Quando o comodatário realiza benfeitorias necessárias na coisa emprestada, ele tem direito a ser indemnizado de acordo com as regras do artigo 1273.º, n.º 1, 1.ª parte do Código Civil. Se as benfeitorias forem úteis, o comodatário pode removê-las, desde que isso não prejudique a integridade da coisa, conforme estabelecido no artigo 1273.º, n.º 1, 2.ª parte. Se não for possível remover as benfeitorias úteis, o comodatário tem direito a ser compensado pelo seu valor com base nas regras do enriquecimento sem causa, conforme previsto no artigo 1273.º, n.º 2. No caso de benfeitorias voluptuárias, o comodatário perde qualquer direito ou reivindicação sobre elas, de acordo com o artigo 1275.º, n.º 2.⁴²

O direito à indemnização pelas benfeitorias não implica necessariamente o reembolso das despesas realizadas para a sua realização. O direito à indemnização deve ser avaliado caso a caso, tendo em consideração os danos efetivamente causados ao comodatário. Se a indemnização pelas benfeitorias não for paga nos termos mencionados, o comodatário tem o direito de retenção sobre a coisa. No entanto, é importante ressaltar que esse direito de retenção não permite ao

⁴¹ A equiparação do comodatário ao possuidor de má-fé justifica-se pois este não é o proprietário da coisa em comodato. Cfr, Pires de Lima e Antunes Varela, (Código Civil Anotado, vol. II), 2ª edição, pág. 597.

⁴² Segundo o artigo 216.º n.º 2 do Código Civil, as benfeitorias podem ser necessárias, quando “têm por fim evitar a perda, destruição ou deterioração da coisa”; úteis, “as que, não sendo indispensáveis para a sua conservação, lhe aumentam, todavia, o valor”; ou voluptuárias, “as que, não sendo indispensáveis para a sua conservação nem lhe aumentando o valor, servem apenas para recreio do benfeitorizante”.

comodatário continuar a utilizar a coisa de acordo com o comodato, mas sim confere-lhe os direitos próprios do regime de retenção.⁴³

No caso de empréstimo de animais, o n.º 2 estabelece que, salvo estipulação em contrário, as despesas de alimentação dos animais são da responsabilidade do comodatário. Essa regra é aplicada de forma geral e supletiva.

1.4.3 Responsabilidade do Comodante

O artigo 1134.º do Código Civil estabelece a responsabilidade do comodante em relação aos vícios ou limitações do direito e vícios da coisa cedida no contrato de comodato.

Em regra, o comodante não é responsável por eventuais vícios ou limitações do direito decorrentes do contrato de comodato, nem por vícios da coisa emprestada, a menos que tenha expressamente assumido essa responsabilidade ou tenha agido com dolo. Essa regra é semelhante à aplicada à doação.⁴⁴

A lei considera a natureza gratuita do comodato, o que implica uma limitação nas obrigações do comodante. No entanto, além de permitir que o comodante assuma a responsabilidade por vícios ou limitações, o artigo também visa proteger o comodatário em casos de dolo por parte do comodante. O dolo ocorre quando o comodante usa “sugestão ou artifício com a intenção de induzir ou manter o autor

⁴³ Neste sentido, segundo Vieira Gomes “Discute-se da compatibilidade com o carácter gratuito do comodato da imposição, pelo contrato, ao comodatário de despesas ou trabalhos significativos de reparação ou reconversão da coisa emprestada.” (in *Cadernos de Direito Privado: Do contrato de Comodato*)

⁴⁴ Cfr. artigo 957.º do Código Civil nº1 (Ónus ou vícios do direito ou da coisa doada) “O doador não responde pelos ónus ou limitações do direito transmitido, nem pelos vícios da coisa, excepto quando se tiver expressamente responsabilizado ou tiver procedido com dolo.”

da declaração (comodatário) em erro”⁴⁵, ou quando há dissimulação do erro por parte do comodante.

O artigo não define explicitamente o que se entende por vícios ou limitações. A doutrina recorre ao regime da compra e venda para explicar que a coisa tem vícios ou limitações quando há ónus, encargos ou qualquer fator que desvalorize ou impeça o cumprimento do propósito para o qual a coisa foi emprestada. Por exemplo, se a coisa não possui as qualidades asseguradas pelo comodante ou necessárias para o propósito pretendido.⁴⁶

O artigo também abrange a situação em que o comodante celebra o contrato sem ter legitimidade para fazê-lo, como quando é também comodatário do bem e não tem autorização do comodante original para emprestar o bem a terceiros. Nesse caso, o comodante não pode ignorar sua ilegitimidade e, ao celebrar o contrato, conscientemente induz o comodatário em erro. Essa conduta configura dolo e é abrangida pelo artigo 1134.º.

A responsabilidade do comodante engloba os danos causados ao comodatário pela impossibilidade de utilizar a coisa conforme o esperado no contrato, bem como os danos decorrentes do uso da coisa viciada ou da restrição do direito. Os danos podem ser tanto aqueles sofridos pelo comodatário quanto aqueles pelos quais o comodatário possa ser responsabilizado perante terceiros.

Mesmo que o comodante não seja responsável de acordo com o artigo 1134.º, é razoável permitir que o comodatário rescinda o contrato e devolva a coisa se não puder obter os benefícios esperados do contrato. No entanto, o comodatário não teria direito a indenização nesses casos, pois isso implicaria que o comodante deveria

⁴⁵ Cfr. artigo 253.º do Código Civil nº1 (Dolo)

⁴⁶ Cfr. Pires de Lima e Antunes Varela, (Código Civil Anotado, vol. II), 2ª edição, pág. 589.

assegurar o uso da coisa, o que não é exigido pelas obrigações primárias do comodante.⁴⁷

⁴⁷ Vide, Prata, Ana ; Código civil : anotado. 2.^a edição pp. 1451

1.5 Direitos do comodatário

1.5.1 Usufruto da coisa

O comodatário adquire um direito pessoal de gozo sobre os bens objeto do comodato. Este direito é limitado ao uso da coisa, uma vez que o art. 1132.º refere que só por força de convenção expressa é que este pode fazer seus os frutos colhidos.

O direito de uso do comodatário não é absoluto uma vez que é objeto de limitação pelas partes.

A afetação da coisa a uso diverso do estipulado é expressamente proibida pelo art. 1135.º al. c), sendo que o art. 1132.º n.º2 responsabiliza objetivamente o comodatário por todos os danos que a coisa venha a sofrer, caso tenha sido desrespeitado essa proibição. Se o comodatário extravasar o seu direito de uso, o comodante tem justa causa de resolução do contrato (art. 1440.º).⁴⁸

O uso tem normalmente um termo final estipulado pelas partes ou resultante da determinação do uso. Havendo prazo certo, se a necessidade que levou ao empréstimo se mantiver o prazo não é prorrogado, após o seu decurso, salvo se o comodante der o seu assentimento. Nos casos em que há prazo certo o comodatário também não é obrigado a entregar a coisa caso cesse o motivo que levou à necessidade do empréstimo. No caso de o prazo resultar da determinação do uso, é a sua conclusão que determina o vencimento da obrigação do comodatário (art. 1137.º, n.º1). Na falta de prazo convencionado ou resultante de determinação do uso, o comodatário é obrigado a entregar a coisa logo que lhe seja exigida uma vez

⁴⁸ Cfr. Pires de Lima e Antunes Varela relativamente ao artº1131, nº3 sugerem para tornear estas dificuldades que se estabeleça a adesão de comodante ao próprio ato de constituição de garantia

que é isso que corresponde ao regime geral das obrigações puras (art. 1137.º, n.º2 e art. 777.º, n.º1).

Desta forma, tendo o direito do comodatário natureza pessoal, não pode ser oposto ao titular de um direito real maior sobre o bem. O seu direito só prevalece perante outros direitos pessoais de gozo se tiver constituído em primeiro lugar (art. 407.º). O comodato confere a posse da coisa, o que permite a tutela possessória dessa situação (art. 1133.º, n.º2).⁴⁹

O direito de uso da coisa é determinado pelo fim do contrato. O comodatário apenas pode aplicar a coisa a quaisquer fins lícitos, dentro da função normal das coisas de idêntica natureza, quando o fim não é determinado pelo contrato ou não resultar das respetivas circunstâncias, só se pode utilizar a coisa para fins lícitos e dentro da sua função normal. Caso a coisa tenha sido emprestada com um fim específico, o comodatário não a pode utilizar para outra utilização que não essa. Já nos casos em que a coisa é emprestada para fim diferente da sua função normal⁵⁰ o comodatário não o poderá sequer usar para outra coisa que não essa, nem sequer podendo utilizar a coisa no âmbito da sua função normal. Se não houver fim determinado, a coisa apenas poderá ser usada para fins lícitos.

Relativamente à existência restrições quanto aos fins, o empréstimo da coisa para constituição de garantia a favor de terceiro, não é impedido segundo a lei, ainda que naturalmente a garantia fique mais precária, pois não apenas se extingue com a morte do comodatário (art. 1141.º), mas também poderá o comodante revogar o comodato com justa causa (art. 1140.º).

⁴⁹ Acórdão do Tribunal do Supremo Tribunal de Justiça, de 21-06-2012, proferido no âmbito do Processo n.º 265/03.6TBRMR.L1.S1 , publicado em, <http://www.dgsi.pt/stj.nsf>

⁵⁰ Por exemplo o caso de ser alvo de comodato um telemóvel (android), o fim normal do telemóvel, é para que se consiga contactar outras pessoas, contudo poderia ter sido dado em comodato apenas com o fim de se jogar jogos ou utilizar as redes sociais, não é a função normal do telemóvel, mas é uma função lícita.

Já quanto a empréstimo de títulos de crédito ou de ações para permitir o exercício dos respetivos direitos, esta situação tem gerado mais controvérsia, ainda que a posição maioritária seja no sentido da admissibilidade destes empréstimos.⁵¹

1.5.2 Frutos da coisa

O artigo 1132.º do Código Civil aborda a questão dos frutos da coisa no contrato de comodato, estabelecendo que, a menos que haja uma convenção expressa em contrário, os frutos colhidos pertencem ao comodante. Ou seja, a menos que o contrato de comodato atribua expressamente os frutos ao comodatário, eles pertencem ao comodante. Isso significa que, por padrão, os frutos da coisa emprestada são de propriedade do comodante, a menos que as partes tenham acordado o contrário.

É importante ressaltar que a fruição da coisa não é um elemento essencial do contrato de comodato. O comodato pressupõe o uso da coisa, conforme indicado pelo verbo "servir-se" utilizado no artigo 1129.º, mas a fruição da coisa depende de uma convenção expressa entre as partes que permita ao comodatário apropriar-se dos frutos dela.⁵²

⁵¹ Cfr. Pires de Lima e Antunes Varela “É na prática por vezes difícil a distinção, entre o comodato e a simulação por interposição fraudulenta de pessoas, embora os actos tenham natureza jurídica diferente. No comodato cede-se ao comodatário, por cortesia, o direito inerente aos títulos de crédito, para que este o exerça em seu próprio nome. Na simulação, não há interesse próprio accionista pintado na realização do acto em que intervém; ele é um simples intermediário (representante) chamado para fraudar uma disposição legal impeditiva da intervenção do verdadeiro accionista (vide Beleza dos Santos, *A Simulação*, I n.º 54 e segs.)” pp 585

⁵² “II - Usar a coisa – servir-se da coisa – não se confunde com fruição da coisa: o uso é a utilização directa da coisa para aproveitamento imediato das suas aptidões naturais tendo em vista certos fins ou para satisfação de certas necessidades; fruição é a utilização da coisa como instrumento de produção, logo, como fonte de vantagens.

III - Assim, tendo o comodatário apenas o uso da coisa, só por força de convenção expressa pode fazer seus os frutos colhidos – art. 1132.º do CC.

IV - Na ausência de convenção expressa, não pode o comodatário aproveitar os frutos (rendimentos) que a coisa produza, nem celebrar negócios jurídicos com vista à sua produção.”

Apesar do disposto no artigo, a doutrina admite que, em determinadas situações, o comodante possa se apropriar dos frutos da utilização da coisa, mesmo na ausência de uma convenção expressa. Por exemplo, no caso de um comodato em que uma vaca é emprestada para produzir leite⁵³, ou no caso de um cavalo de corrida emprestado para participar de uma competição⁵⁴, os autores Pires de Lima, Antunes Varela e Vieira Gomes argumentam que, nessas situações, o comodatário não está colhendo frutos, mas sim usando a coisa conforme o fim e as circunstâncias previstas no contrato. Portanto, o comodante reconhece que o resultado obtido faz parte do objetivo do contrato e, conseqüentemente, reconhece a expectativa do comodatário de se apropriar desse resultado. Essa interpretação mais restritiva do artigo 1132.º sugere que a convenção expressa pode se referir ao direito aos frutos de forma tradicional ou ao uso específico acordado, no qual a utilização plena da coisa implica a apropriação dos frutos.

1.5.3 Direito de retenção

A lei confere expressamente ao comodatário direito de retenção – artigo 755.º, alínea e)⁵⁵, o que não é muito coerente com a equiparação efetuada no artigo 1138.º, n.º1, entre este e o possuidor de má-fé. Esta equiparação deve então ser vista

Acórdão do Tribunal do Supremo Tribunal de Justiça, de 05-07-2012, proferido no âmbito do Processo n.º 44/06.9TBVNG.P2.S1, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf>

⁵³ Cfr. Vieira Gomes, (Cadernos de Direito Privado: Do contrato de Comodato), pp 22

⁵⁴ Cfr, Pires de Lima e Antunes Varela, (Código Civil Anotado, vol. II), 2ª edição, pp. 586-587

⁵⁵ “Gozam ainda do direito de retenção: (...) O depositário e o comodatário, sobre as coisas que lhes tiverem sido entregues em consequência dos respectivos contratos, pelos créditos deles resultantes;” (artigo 755.º alínea e) do Código Civil)

como tendo sido realizada apenas para delimitar o conteúdo da obrigação prevista no artigo 1273.⁵⁶ e não para excluir o direito de retenção.

Em caso de exercício deste direito, o comodatário deixa de poder usar e fruir a coisa comodada, ficando apenas com os direitos referidos nos artigos 758.⁵⁷ e 759.⁵⁸. Se o comodatário, a pretexto do direito de retenção, continuar a proceder ao uso e fruição da coisa verifica-se uma situação de enriquecimento sem causa à custa do comodante (art. 473.º), que terá direito à restituição correspondente (art. 479º)⁵⁹.

⁵⁶ “1- Tanto o possuidor de boa-fé como o de má-fé têm direito a ser indemnizados das benfeitorias necessárias que hajam feito, e bem assim a levantar as benfeitorias úteis realizadas na coisa, desde que o possam fazer sem detrimento dela.

2- Quando, para evitar o detrimento da coisa, não haja lugar ao levantamento das benfeitorias, satisfará o titular do direito ao possuidor o valor delas, calculado segundo as regras do enriquecimento sem causa.” (artigo 1273.º do Código Civil)

⁵⁷ “Recaindo o direito de retenção sobre coisa móvel, o respectivo titular goza dos direitos e está sujeito às obrigações do credor pignoratício, salvo pelo que respeita à substituição ou reforço da garantia.” (artigo 758.º do Código Civil)

⁵⁸ “1. Recaindo o direito de retenção sobre coisa imóvel, o respectivo titular, enquanto não entregar a coisa retida, tem a faculdade de a executar, nos mesmos termos em que o pode fazer o credor hipotecário, e de ser pago com preferência aos demais credores do devedor.

2. O direito de retenção prevalece neste caso sobre a hipoteca, ainda que esta tenha sido registada anteriormente.

3. Até à entrega da coisa são aplicáveis, quanto aos direitos e obrigações do titular da retenção, as regras do penhor, com as necessárias adaptações.” (artigo 759.º do Código Civil)

⁵⁹ “A obrigação de restituir fundada no enriquecimento sem causa compreende tudo quanto se tenha obtido à custa do empobrecido ou, se a restituição em espécie não for possível, o valor correspondente.” (n.º 1 do artigo 479.º do Código Civil)

1.6 Obrigações do comodatário

1.6.1 Obrigação de guardar e conservar a coisa emprestada – art. 1135.º, alínea a)

Esta obrigação subdivide-se em duas – a de guarda e a de conservação. Por um lado, a obrigação de conservação consiste em manter o bem no estado em que ele foi recebido, salvas as deteriorações e o desgaste normal gerado pelo bom uso da coisa. Já a obrigação de guarda implica uma atividade de vigilância direta, destinada não apenas a prevenir eventuais deteriorações da coisa, mas também em salvaguardar a posição subjetiva do comodante em relação à coisa.

O comodatário está sujeito a um regime especial de diligência em relação à sua obrigação de custódia da coisa, a que se refere o art. 1136.º, o qual difere do critério geral de diligência do *bonus pater familias*. O comodatário responde por custódia caso, houvesse a possibilidade de este salvar a coisa, ainda que mediante o sacrifício de coisa própria de valor não superior⁶⁰, o que corresponde a um critério de diligência especial. Aplica-se ao comodatário a presunção de culpa do art. 799.º, n.º1, pelo que lhe caberá a si demonstrar que não poderia ter evitado a perda ou deterioração da coisa, mesmo com o sacrifício de coisa própria.⁶¹

Se o comodatário permitir a utilização por outrem a coisa, ou a aplicar para um fim diferente daquele a que ela se destina, é responsável objetivamente, independentemente da diligência com que tenha atuado relativamente à guarda e conservação da coisa. Se o comodatário violar essas obrigações (não emprestar e usar para o fim acordado) torna-se responsável pelos danos posteriormente

⁶⁰ Ou seja, por exemplo caso tenha que prescindir de um livro para conseguir salvar o computador do comodatário.

⁶¹ Cfr. Menezes Leitão (Direito das Obrigações Vol. III) pp. 371

ocorridos, mesmo que não tenham em concreto resultado de culpa sua. Estamos perante um caso em que a culpa é determinável, uma vez que se aplica a presunção de culpa, admite-se que o comodatário possa suprimir a sua responsabilidade, mediante demonstração da relevância da causa virtual⁶² (teria acontecido mesmo que o comodatário não tivesse violado o seu dever).

O art. 1136.º, n.º 3, faz presumir que o risco de perecimento ou deterioração da coisa ocorra por conta do comodatário, mesmo que ele não pudesse evitar o prejuízo mediante o sacrifício de coisa própria. Resulta dessa avaliação uma presunção de transferência de risco, na medida em que a indicação da quantia por que se estima a coisa faz presumir que o comodatário se vincula a pagar essa quantia, em caso de esgotamento da coisa.

1.6.2 Obrigação de facultar ao comodante o exame da coisa emprestada – art. 1135.º, alínea b)

Esta obrigação visa permitir ao comodante controlar o bom estado da coisa, e o controlo de que a aplicação da coisa está a ser feita de acordo com o determinado. Em consequência desta averiguação, e em caso de a coisa se encontrar danificada pode o comodante determinar a resolução do contrato (art. 1140.º) ou exigir a responsabilidade pelos danos causados na coisa emprestada (art. 1136.º).

Contudo este exame não pode ser exercido de forma excessiva, pois, tal abuso pode vir a pôr em causa a obrigação do comodante de se abster de atos que impeçam ou restrinjam o uso da coisa pelo comodatário.

⁶² A causa virtual é o facto (real ou hipotético) que tenderia a produzir certo dano, se este não fosse causado por um outro facto. Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, de 09-06-2005, proferido no âmbito do Processo n.º 0679/04, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jsta.nsf>

1.6.3 Obrigação de não aplicar a coisa a fim diverso daquele a que ela se destina - art. 1135.º, alínea c)

As partes devem proceder à estipulação contratual do fim a que se destina a coisa emprestada e o comodatário tem o uso restrito a esse fim. O fim pode não ter sido estipulado pelas partes, mas sim resultar das circunstâncias e nesse caso aplica-se a mesma regra.

Caso as partes não estipulem o fim, e se das respetivas circunstâncias não resultar o fim a que a coisa emprestada se destina, passa a ser permitido ao comodatário aplicá-la a quaisquer fins lícitos, dentro da função normal das coisas de igual natureza (art. 1131.º).

Se o comodatário aplicar a coisa a fim diferente do acordado pelas partes, ou não havendo estipulação, a aplicar a um fim ilegal ou a um fim que extravase a sua função normal responderá perante o comodante por incumprimento dessa obrigação. Ou caso, em consequência dessa aplicação a um fim não permitido, ocorrer a perda ou deterioração da coisa, o art. 1136.º, n.º2 estabelece uma responsabilidade agravada pelo comodatário, dado que passa a responder, pelos danos causados, salvo, caso consiga demonstrar que, mesmo sem a sua conduta ilegal, esses danos continuariam a ocorrer (relevância negativa da causa virtual).⁶³

1.6.4 Obrigação de não fazer da coisa emprestada uma utilização imprudente – art. 1135.º, alínea d)

Esta obrigação encontra-se explicitada no art. 1043.º, n.º 1, aplicável ao comodato por força do artigo 1137.º, n.º 3, que estabelece que “na falta de

⁶³ Cfr. Menezes Leitão (Direito das Obrigações Vol. III) pp. 373

convenção, o locatário é obrigado a manter e restituir a coisa no estado em que a recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato”.

O dever de não efetuar utilização imprudente pretende assegurar que o bem cedido não corre nenhum risco desnecessário, nem nenhum desgaste anormal que não fosse prevenido pelo comodante previamente. Corresponde assim a um dever de manutenção da coisa no mesmo estado em que foi recebida, uma vez que o comodato não deve implicar para o comodante qualquer deterioração da coisa no momento da entrega.⁶⁴

As partes podem elaborar um documento descrevendo o estado da coisa, mas na falta desse documento presume o legislador que esta foi entregue em bom estado de conservação.

1.6.5 Obrigação de tolerar quaisquer benfeitorias que o comodante queira realizar na coisa - art. 1135.º, alínea e)

Uma vez que a lei não distingue a que benfeitorias se refere, parece que poderão estar em causa tanto as necessárias, como os úteis ou as voluptuárias.⁶⁵

Contudo, dado que o comodato constitui um contrato de caráter gratuito, não pode haver a limitação do direito do proprietário de efetuar benfeitorias na propriedade.

⁶⁴ Cfr. Pires de Lima e Antunes Varela, (Código Civil Anotado, vol. II), 2ª edição, pp. 591 e Prata, Ana ; Código civil : anotado. 2.ª edição pp. 1454

⁶⁵ Segundo o artigo 216.º n.º 2 do Código Civil, as benfeitorias podem ser necessárias, quando “têm por fim evitar a perda, destruição ou deterioração da coisa”; úteis, “as que, não sendo indispensáveis para a sua conservação, lhe aumentam, todavia, o valor”; ou voluptuárias, “as que, não sendo indispensáveis para a sua conservação nem lhe aumentando o valor, servem apenas para recreio do benfeitorizante”.

No entanto, o direito do comodante em realizar as benfeitorias não pode representar uma privação do uso da coisa por parte do comodatário, uma vez que nesse caso estar-se-ia perante um abuso de direito (arts. 1133.º, n.º1 e 334.º)

1.6.6 Obrigação de não proporcionar a terceiro o uso da coisa, exceto se o comodante o autorizar – art. 1135.º, alínea f)

O contrato de comodato, como qualquer contrato gratuito, é visto em relação à pessoa do beneficiário, considerando-se que o comodante concedeu o direito de uso tomando exclusivamente em consideração a pessoa do comodatário e não a de terceiro e, por isso, é vedado ao comodatário proporcionar o uso da coisa a terceiro, seja qual for o título jurídico pelo qual o faça, a não ser após obtido o consentimento do comodante.

Caso seja desrespeitada esta obrigação, o comodatário incorrerá em responsabilidade contratual perante o comodante nos termos gerais (art. 798.º). Se em consequência da utilização não autorizada ocorrer a perda ou deterioração da coisa, o art. 1136.º, n.º2 estabelece responsabilidade agravada do comodatário, dado que este passa a responder objetivamente pelos danos causados, a menos que consiga provar que mesmo sem a sua conduta ilegal, o resultado ter-se-ia proporcionado na mesma (relevância negativa da causa virtual).

1.6.7 Obrigação de avisar imediatamente o comodante, sempre que tenha conhecimento de vícios na coisa, ou saiba que a ameaça algum perigo, ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela, desde que o facto seja ignorado pelo comodante – art. 1135.º, alínea g)

Trata-se de uma obrigação que é imposta ao comodatário em virtude de lhe ser atribuída a posse da coisa emprestada, concretizada na imposição de um aviso ao comodante, sempre que o comodatário tenha conhecimento da existência riscos (ou possíveis riscos) para a coisa.

No entanto, o comodatário tem, para além deste, o dever de guarda e conservação da coisa (art. 1135.º, al. a)), pelo que, mesmo cumprindo o seu dever de aviso para com o comodante, não fica impedido de continuar a zelar em ordem a que nenhum dano ocorra em relação à coisa.

1.6.8 Obrigação de restituição da coisa emprestada, findo o contrato – art. 1135.º, alínea h)

Esta obrigação surge como consequência da natureza temporária do comodato. Trata-se de uma obrigação que tem por fonte o contrato e não depende da qualidade de proprietário do comodante. Deve aplicar-se ao comodato o regime do art. 1192.º, pelo que não poderá, em princípio, o comodatário recusar-se a restituir o bem ao comodante com o fundamento de que este não é o proprietário da coisa, nem que tem sobre ela outro direito.

A obrigação de restituição não abrange apenas a coisa, mas também os respetivos frutos, salvo tenha o comodatário autorização a fazê-los seus.

Esta obrigação é normalmente sujeita a prazo, findo o qual a coisa deve ser restituída ao comodante, incorrendo o comodatário em mora se não o fizer.

Caso não tenha sido convencionado prazo certo para a restituição, vale como convenção nesse sentido a determinação do uso da coisa, pelo que o comodatário fica vinculado a ter de restituir logo que o uso finde, independentemente de

interpelação (art. 1137.º, n.º1)⁶⁶. Apenas se não for estipulado prazo para a restituição, nem determinado o uso da coisa, é que a obrigação de restituição constituirá uma obrigação pura, caso em que o comodatário só será obrigado a restituir a coisa quando tal lhe for exigido (art. 1137.º, n.º2).⁶⁷

O não cumprimento atempado da obrigação de restituição constituirá o comodatário em mora, sendo este condenado a indemnizar os danos causados ao comodante (art. 804.º, n.º1), no âmbito dos quais se inclui a privação do uso da coisa comodada.

O artigo 1137.º do Código Civil estabelece as regras para a restituição da coisa emprestada no contrato de comodato. Se o contrato não especificar um prazo determinado para a restituição da coisa, mas esta foi emprestada para um uso específico, o comodatário deve devolvê-la ao comodante assim que o uso terminar, independentemente de uma interpelação formal. Por outro lado, se não houver prazo estabelecido para a restituição e o uso da coisa não tiver sido determinado, o comodatário é obrigado a devolvê-la assim que for exigida pelo comodante.

A manutenção e a restituição da coisa emprestada seguem as disposições do artigo 1043.º do Código Civil, que trata dos deveres do locatário em relação à conservação e restituição do objeto locado.

⁶⁶ MENESES LEITÃO, Luís Manuel Telles, *Direito das Obrigações*, Vol. III, 6.ª ed., Almedina, pág. 380.

⁶⁷ Acórdão do Tribunal do Supremo Tribunal de Justiça, de 21-06-2012, proferido no âmbito do Processo n.º 265/03.6TBRMR.L1.S1, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf>

1.7 Extinção do Contrato de Comodato

O comodato pode extinguir-se, nos termos gerais, por caducidade, denúncia ou resolução.

Em relação à caducidade do comodato esta pode extinguir-se pelo decurso do prazo, prazo este que pode ser estipulado pelas partes ou pode resultar do fim determinado para a coisa. Assim, no caso de o prazo resultar do fim determinado para a coisa, o comodatário deve entregar a coisa assim que o uso finde, independentemente de interpelação (art. 1137.º n.º1).

Quando não há prazo estabelecido, o comodatário é obrigado a restituir logo que a coisa lhe seja exigida (art. 1137.º n.º2), neste caso estamos perante um comodato precário, ficando a extinção do contrato dependente da exigência da coisa pelo comodante, a qual corresponde à denúncia do contrato.

O artigo 1140.º⁶⁸ do Código Civil trata da possibilidade de resolução do contrato de comodato pelo comodante, mesmo que exista um prazo estabelecido, desde que haja justa causa, substituindo a possibilidade de resolução por necessidades urgentes prevista no artigo 1513.º do Código Civil de 1867. Este artigo concede ao comodante o direito de resolver o contrato de comodato com prazo caso exista uma justa causa⁶⁹.

A introdução deste conceito de justa causa, sugere que o legislador optou por restringir, embora não completamente, os fundamentos que podem levar à

⁶⁸ A referência a prazo faz supor a estipulação de um termo. Assim, se tiver sido estipulada uma condição, como na hipótese de se emprestar um apartamento até que o comodatário encontre outra habitação, parece que se tratará de um comodato sem prazo, podendo o comodante exigir a restituição da coisa a todo o tempo. Já o termo incerto quando como a estipulação do empréstimo até à morte do comodatário poderá considerar-se como fixação de prazo.

⁶⁹ Aqui, o conceito de justa causa é mais leve que noutros regimes, visto que o legislador pretendeu salvaguardar a posição do comodante de se desvincular sem grandes exigências, uma vez que o comodato é um contrato gratuito.

resolução do comodato com prazo, limitando-os aos indícios de incumprimento por parte do comodatário.

Essa abordagem oferece mais segurança e estabilidade ao contrato, especialmente para o comodatário, uma vez que ele está ciente de suas obrigações e de que poderá usufruir do bem emprestado até o término do contrato, sem receios de que o contrato seja resolvido por qualquer motivo que o comodante considere justa causa.

Este conceito não está definido legalmente, mas alguns entendem que ele abrange situações em que o comodatário não cumpre suas obrigações ou outras situações em que não seja razoável para o comodante manter o vínculo contratual gratuito.⁷⁰ Por exemplo, o comodante pode resolver o contrato se o comodatário tiver outra coisa similar para o mesmo fim, se o comodatário ficar insolvente ou incapaz ou se houver outras circunstâncias similares.⁷¹ No entanto, alguns argumentam que o comodante pode resolver o contrato por qualquer motivo que ele considere justa causa, mesmo que não se enquadre no conceito de incumprimento do comodatário.

Além disto, o artigo 1140.º não se aplica ao comodato sem prazo (comodato precário), em que o comodante pode encerrar o contrato a qualquer momento, solicitando ao comodatário a devolução da coisa.

Outra causa para a extinção do contrato será a morte do comodatário e, ou do comodante. O artigo 1141.º do Código Civil estabelece que o contrato de comodato caduca com a morte do comodatário. Essa disposição reproduz a solução já prevista no artigo 1513.º do Código Civil de 1867, porém, o legislador atual

⁷⁰ Prata, Ana ; Código civil : anotado. 2.ª edição pp. 1460

⁷¹ Crf. Pires de Lima e Antunes Varela, (Código Civil Anotado, vol. II), 2ª edição, pp. 588-

classificou a morte do comodatário como um fundamento de caducidade, em vez de resolução.

Essa caducidade ocorre devido à natureza *intuitu personae* do comodato, que implica restrições à cessão a terceiros. Assim, é compreensível que a morte do comodatário resulte na extinção do contrato.⁷² Ou seja, mesmo que tenha sido estipulado um prazo de vigência do empréstimo e esse prazo ainda não tenha decorrido, os seus herdeiros são obrigados a restituir imediatamente ao comodante a coisa emprestada, pois, depreende-se que o comodante tenha querido beneficiar o comodatário e não os seus herdeiros⁷³.

Já não se prevê o mesmo para o caso de morte do comodante. O artigo 1141.º não menciona o efeito que a morte do comodante possa ter em relação à cessação do contrato. No entanto, concordamos com a maioria da doutrina, que sustenta que a morte do comodante não tem efeito direto na validade do contrato, uma vez que este foi celebrado no interesse predominante ou exclusivo do comodatário. Portanto, os herdeiros do comodante podem recorrer à denúncia do contrato (na ausência de um prazo estipulado) ou, se houver justa causa, à resolução com base no artigo 1140.º.

Assim sendo, é nos possível afirmar que, há neste contrato uma menor proteção do interesse do comodatário no cumprimento, o que se traduz numa grande aplicação da possibilidade de extinção do contrato por parte do comodante.

⁷² Prata, Ana ; Código civil : anotado. 2.ª edição pp. 1462

⁷³ Crf. Pires de Lima e Antunes Varela, (Código Civil Anotado, vol. II), 2ª edição, pp. 600

PROCESSO EXECUTIVO : EM ESPECIAL A FASE DA VENDA

Notas Introdutórias

O processo executivo visa a satisfação do direito do exequente, aplicando-se as normas do Código de Processo Civil e algumas normas do Código Civil.

O acesso ao sistema judicial ocorre através da instauração de uma ação judicial, na qual um indivíduo detentor de direitos privados, denominado autor, apresenta uma petição contra outro indivíduo, o réu. Nessa petição, o autor alega ser titular de uma posição jurídica ou de um interesse legalmente protegido, para o qual solicita a intervenção e proteção do tribunal.

Desta forma, o Código Processual Civil, no seu artigo 10.º vem enunciar dois tipos de ação: a ação declarativa e a ação executiva. Primeiramente a ação declarativa, cujo objetivo é esclarecer um direito ou proferir algo sobre um dado direito. Nesta ação, as partes são o autor (quem instaura ou impõe a ação), e o réu (contra quem a ação é instaurada). Este tipo de ação tem como fim a declaração por parte do Tribunal de uma solução, em conformidade com a lei, para um caso concreto.

É no n.º 2 do artigo 10.º que se encontram compreendidos os diferentes tipos de ações declarativas podendo ser estas de simples apreciação, de condenação ou constitutivas. Sendo que as ações declarativas de simples apreciação pretendem declarar a existência ou inexistência de um direito ou facto. Já nas ações declarativas de condenação, pretende-se que seja declarada uma solução de um caso concreto e que por sua vez condena o réu na prestação de uma coisa ou de um facto. Enquanto que, nas ações declarativas constitutivas é pretendida a alteração de uma situação jurídica existente (por exemplo o divórcio ou relação de poder paternal.)

Na ação executiva pretende-se que seja exigido judicialmente o cumprimento de uma obrigação, ou seja, a realização coerciva de providências destinadas à efetiva reparação do direito violado. Neste tipo de ação as partes são o exequente (credor da obrigação) e o executado (devedor da obrigação).

A ação executiva encontra-se compreendida no artigo 10.º n.º4 do Código de Processo Civil (CPC). “Dizem-se «ações executivas» aquelas que o credor requer providencias adequadas à realização coativa de uma obrigação que lhe é devida” , ou seja, na ação executiva houve um incumprimento voluntário de uma dada obrigação, pela qual o credor tem o direito de judicialmente exigir o seu cumprimento, e por sua vez levar à execução o património do devedor.

É ainda de salientar o número 5 do referido artigo que nos vem dizer que “Toda a ação executiva tem por base um título pelo qual se determina o fim e os limites da ação executiva” .

Na ação executiva o juiz compreende em si a função de controlo pela qual deve proferir despacho liminar, resolver dúvidas, garantir os Direitos Fundamentais ou matérias sigilosas e garantir a realização dos fins da execução, e função de tutela na qual deve intervir em caso de litígio na pendência da execução (arts. 723.º e 726.º do CPC)

Já o agente de execução, na ação executiva, tem estatuto de auxiliar da justiça com poderes de autoridade (de judicialização), competindo-lhe todos os atos de execução que não sejam do Juiz ou da Secretaria Judicial (arts. 719.º e 720.º do CPC). Ou seja, este é um funcionário liberal que auxilia a Justiça, embora tenha alguns poderes de autoridade no processo executivo.

É através da ação executiva que se cumpre efetivamente o *ius imperium*, ou seja, o poder e autoridade do Estado, onde independentemente da vontade do obrigado, o Estado pode determinar o seu cumprimento (ex. penhoras na falta de cumprimento de uma obrigação).

Na ação executiva pretende-se a satisfação do direito ou da obrigação na qual o exequente alega/invoca a falta de cumprimento pelo executado, constante de documento que constitui o título executivo (art. 703.º do CPC), e o exequente requer, através de penhora (art. 755.º do CPC) ou de outro mecanismo, a reintegração do direito violado ou a aplicação de sanções por tal violação (ex. arts 817º e 829º-A do CC).

É no artigo 10.º, n.º 6, do CPC que encontramos os três tipos de ação executiva, sendo estas com o fim de obter pagamento de quantia certa, a entrega de coisa certa ou uma prestação de um facto, quer seja positivo ou negativo.

Façamos então uma breve distinção entre estes três tipos de ação. A ação executiva para pagamento de quantia certa, tem como objetivo a cobrança de uma dívida líquida, certa e exigível. Ela é utilizada quando existe um título executivo, como uma sentença judicial, um contrato, uma letra de câmbio ou uma fatura, que comprove de forma inequívoca a existência da dívida. O credor pode recorrer a esta ação para forçar o devedor a efetuar o pagamento da quantia devida, utilizando os meios coercivos previstos na lei, como a penhora de bens do devedor.

A ação executiva para prestação de facto (positiva ou negativa) é utilizada quando o credor pretende que o devedor realize uma ação específica (positiva - fazer) ou se abstenha de realizar uma determinada conduta (negativa - não fazer). Ela é aplicável em situações em que o título executivo impõe uma obrigação(positiva ou negativa), e o credor busca a execução forçada dessa obrigação.

Por fim a ação executiva para entrega de coisa certa é acionada quando o objetivo é a entrega de um bem específico. Ela é utilizada quando existe um título executivo que comprove o direito do autor à posse desse bem. Assim, o tribunal pode ordenar a entrega do bem ao credor, forçando o devedor a cumprir essa obrigação.

A ação executiva para pagamento de quantia certa: breves notas introdutórias

Na ação executiva para pagamento de quantia certa, é um procedimento judicial que visa à cobrança forçada de uma dívida pecuniária, ou seja, de um valor em dinheiro, quando o devedor se recusa ou não é capaz de o pagar voluntariamente. O credor, denominado "exequente", recorre a esta ação com o intuito de obter a satisfação de um crédito líquido, certo e exigível⁷⁴, por meio da execução dos bens ou rendimentos do devedor, chamado "executado".

Este tipo de ação tem como pressuposto a existência de um título executivo⁷⁵, que é um documento legalmente aceite como prova da dívida, como, por exemplo, uma sentença judicial, um contrato, uma fatura, ou uma letra de câmbio. O título executivo é fundamental para estabelecer a certeza e a liquidez da dívida, permitindo assim que o processo de execução prossiga.

A execução é efetuada através da apreensão dos bens do executado, que podem ser posteriormente vendidos ou adjudicados ao credor para a satisfação do crédito, conforme previsto no artigo 875.º do Código de Processo Civil (CPC). Além disso, os rendimentos gerados pelos bens apreendidos podem ser atribuídos ao credor por um determinado período, com o objetivo de garantir o pagamento da dívida, conforme estabelecido no artigo 879.º do CPC.

⁷⁴ Há três requisitos que a ação exequenda precisa de ter para ser possível de instaurar a ação executiva, esses três elementos são ser uma ação certa, líquida e exigível. Uma obrigação certa consiste, no facto de a ação ser quantificável, ou seja, é quando é possível determinar qualitativamente, não em termos de quantidade (número) mas em termos sobre a natureza da coisa, ou seja o que é que é. Uma obrigação líquida consiste em quando uma obrigação se encontra apurável, ou é possível ser apurável. Ou seja, é possível saber em termos de quantidade, pois ou já esta previamente definida, ou é possível de determinar a quantidade. Uma obrigação é considerada exigível quando a obrigação se encontra vencida, ou quando o seu vencimento depende de uma simples interpelação ao devedor.

⁷⁵ Artigo 703.º do Código de processo Civil

No que respeita à tramitação do processo, na via processual ordinária, observamos a existência de um despacho liminar no início do procedimento, bem como a realização de uma citação prévia. O processo é instaurado mediante apresentação do requerimento perante o juiz e subsequente citação prévia do executado. Previamente à penhora, o executado é notificado acerca da instauração da execução, momento em que lhe é facultado o direito de opor-se à execução, antes da concretização da penhora propriamente dita. Apenas na ausência de oposição à execução ou na hipótese de a mesma ser julgada improcedente, é que se dá início às diligências para a penhora.

Contrariamente, no processo sumário, a penhora é executada em primeiro lugar, sendo a citação do executado realizada posteriormente. Em linhas gerais, não se verifica a existência de um procedimento liminar, uma vez que o agente de execução empreende esforços para identificar bens passíveis de penhora, realizando-a de imediato, antes de citar o executado. O executado é notificado da execução e da penhora, e é concedido um prazo para a formulação de oposição, seja à penhora, à execução, ou a ambas. A citação do executado e a notificação de ambas as medidas ocorrem de forma simultânea, salvo quando, após a tentativa de penhora, não são encontrados bens passíveis de penhora, momento no qual o executado é citado unicamente em relação à execução.⁷⁶

É importante frisar que a preferência do exequente pelo processo sumário advém da sua capacidade de garantir a penhora de bens antes de informar o executado sobre a instauração da execução. Isso evita que o executado alienasse os seus ativos, garantindo, assim, o pagamento ao exequente e protegendo os seus interesses. Em situações em que o processo sumário carece de disposições específicas, recorre-se à fundamentação legal do processo ordinário. Analogamente,

⁷⁶ Neste momento é possível requerer ao executando que venha apresentar bens a ser alvo de penhora, caso o agente de execução nada tenha encontrado.

quando se trata da forma única de entrega de coisa certa ou da prestação de facto e não existem disposições específicas, as normas da execução para pagamento de quantia certa são aplicadas subsidiariamente. No caso de ausência de regulamentação no processo executivo, as regras do processo declarativo são aplicadas por analogia. Nesse sentido, a legislação processual civil em Portugal estabelece um regime hierárquico que direciona a supletividade das normas processuais em conformidade com a situação concreta, visando a efetivação da justiça e a proteção dos direitos das partes.

As normas basilares que regem o processo comum estão presentes no artigo 550.º do CPC. Sendo que, quando se deparar com situações que não se enquadram nas disposições do artigo 550.º, número 2, é instaurado um processo ordinário. E caso a situação for compatível com o disposto no artigo 550.º, número 3, o procedimento a ser seguido é o processo ordinário. Em contrapartida, na ausência de conformidade com o artigo 550.º, número 3, o processo sumário é a via apropriada.

Assim, quanto à tramitação do processo executivo para pagamento de quantia certa, o procedimento inicia-se com a apresentação do requerimento executivo, que corresponde ao equivalente da petição inicial em ações declarativas.

Os requisitos para o requerimento executivo estão previstos no artigo 724.º do CPC e devem ser satisfeitos, sendo o requerimento dirigido ao tribunal e preenchido pelo exequente. A secretaria do tribunal tem a prerrogativa de recusar o requerimento em conformidade com o artigo 725.º do CPC. Na eventualidade de recusa, o exequente dispõe de um período de 10 dias para apresentar um novo requerimento executivo, tendo em consideração a data do primeiro requerimento. Caso o exequente apresente um novo requerimento dentro do prazo estipulado, a data considerada é a do primeiro requerimento, conforme estipulado no artigo 725.º, número 3, do CPC.

Ademais, em caso de recusa, o exequente pode requerer ao juiz a reapreciação da decisão, podendo este confirmar a recusa ou admitir o requerimento

executivo, de acordo com o estabelecido no artigo 725.º, número 2, do CPC. Havendo nova recusa o processo executivo estingue-se, tendo que o credor caso pretenda apresentar novo requerimento executivo junto da secretaria, caso seja aceite dá-se então início ao processo executivo.

Princípios da ação executiva

Os princípios da ação executiva desempenham um papel crucial no processo de execução, servindo a várias finalidades importantes. Em primeiro lugar, garantem a legalidade e a justiça, assegurando que o processo executivo obedece às leis e regulamentos vigentes, prevenindo medidas arbitrárias que possam prejudicar tanto o devedor quanto o credor. Além disso, esses princípios protegem os direitos do devedor, permitindo que ele se defenda e se oponha às medidas de execução, o que contribui para a manutenção da ordem jurídica e da justiça no processo.

Outro papel essencial é a proteção dos direitos e interesses do devedor, por meio do princípio do contraditório, que permite que o devedor se defenda e se oponha às medidas de execução, bem como do princípio da proporcionalidade, que garante que as medidas de execução sejam proporcionais à dívida em questão.

Além disso, esses princípios visam promover a eficiência do processo de execução, permitindo que o credor alcance a satisfação de seu crédito de forma rápida e eficaz, evitando a morosidade e a congestão do sistema judicial. De certa forma, também procuram equilibrar as posições das partes envolvidas, garantindo que tanto o credor quanto o devedor tenham oportunidades e direitos iguais no processo, evitando favorecimento de uma das partes em detrimento da outra.

Assim, os princípios da ação executiva estabelecem regras claras e previsíveis para o desenrolar do processo, proporcionando segurança jurídica às partes envolvidas, permitindo-lhes saber o que esperar e como agir no decorrer do processo. Por fim, eles têm a finalidade de prevenir abusos, estabelecendo limites e regras que impedem a utilização indevida do processo de execução para prejudicar o devedor, contribuindo para um processo justo e equitativo. Vejamos então os principais princípios do processo executivo.

Princípio do contraditório

O princípio do contraditório, erigido no artigo 3.º do Código de Processo Civil (CPC), encontra-se intrinsecamente relacionado à ação executiva, embora com uma presença notoriamente limitada. Tal presença revela-se mediante a atribuição ao executado de faculdades específicas no decurso do processo de execução. Este princípio concede ao executado a prerrogativa de requerer a substituição dos bens que foram objeto de penhora por outros que, de igual forma, assegurem a consecução dos objetivos da execução.

Ademais, o contraditório manifesta-se na capacidade do executado de solicitar ao tribunal a remoção da penhora quando se verificam circunstâncias que denotam negligência por parte do exequente, caso a execução tenha permanecido inerte nos seis meses anteriores ao requerimento do executado. Este mecanismo visa garantir que o exequente não mantenha a execução em suspenso indefinidamente, assegurando-se que a mesma prossiga de maneira eficaz e em consonância com os princípios fundamentais do processo civil, tais como a celeridade e a boa-fé.

Além disso, o princípio do contraditório pode adquirir relevo na chamada "audiência do executado", uma fase do processo de execução na qual o executado é confrontado com a escolha da modalidade de venda dos bens penhorados. Esta escolha pode ter implicações substanciais, uma vez que pode influenciar o valor obtido na venda dos bens, bem como a sua forma de realização, o que justifica a incorporação do contraditório nesta etapa do processo.

Princípio da cooperação

O princípio da cooperação, com influência direta, por exemplo, no n.º 1 do artigo 750.º do Código de Processo Civil (CPC), assume relevância na abordagem da omissão ou falsa declaração de bens passíveis de penhora. Neste contexto, a

principal consideração reside na imposição de uma sanção pecuniária compulsória ao executado em caso de omissão ou declaração incorreta de bens penhoráveis.

Nesse sentido, no que concerne ao ato de penhora em si, houve a intenção de dar uma aplicação prática ao princípio da cooperação, estabelecendo-se que o tribunal deveria prestar assistência ao exequente sempre que este, de forma justificada, alegasse e comprovasse a existência de obstáculos significativos na identificação ou localização dos bens passíveis de penhora pertencentes ao executado. Adicionalmente, instituiu-se uma obrigação de fornecer informações sobre a existência de bens sob a posse do executado.⁷⁷

O propósito subjacente a estas disposições reside na promoção de um ambiente de colaboração e cooperação entre as partes envolvidas no processo de execução, com enfoque na facilitação da identificação e localização de bens a serem objeto de penhora. Desta forma, vislumbra-se a concretização de um processo de execução mais eficaz e eficiente, em linha com os princípios fundamentais do processo civil, ao mesmo tempo que se estabelecem mecanismos de cumprimento e fiscalização, tal como delineado no CPC em Portugal.

Princípio do dispositivo

O princípio do dispositivo, consagrado no artigo 264.º do Código de Processo Civil (CPC), desdobra-se essencialmente em três vertentes fundamentais. Primeiramente, atribui às partes a prerrogativa de estabelecer o marco inicial do processo, concedendo-lhes, desse modo, o impulso inaugural do processo. Em segundo lugar, confere às partes a capacidade de gerir a controvérsia processual,

⁷⁷ Ribeiro Mendes, Armindo, *O Processo Executivo No Futuro Código De Processo Civil*, disponível em: <http://www.oa.pt/upl/%7Ba62c667e-c5bf-44c0-a7eb-2c3d154dbef9%7D.pdf>

detendo o controlo sobre o objeto do processo. Por último, consagra às partes o poder de determinar o encerramento do processo, controlando o seu desfecho.

Este princípio impera no nosso sistema jurídico, que estabelece como requisito a apresentação, por parte de uma das partes, de uma petição inicial ao tribunal para a resolução de um litígio. Dessa forma, o princípio da disponibilidade das partes funda-se na premissa de que é incumbência das partes instigar a intervenção do tribunal, iniciando o processo mediante a apresentação da petição inicial, em conformidade com os trâmites legais e procedimentos estabelecidos no CPC.

Princípio da igualdade

O princípio da igualdade, encontra-se presente no artigo 4.º do Código de Processo Civil (CPC), estabelece a obrigação do tribunal de garantir, ao longo de todo o processo, a existência de uma igualdade substancial entre as partes envolvidas, especialmente no que diz respeito ao exercício de faculdades processuais, à utilização de meios de defesa e à aplicação de medidas disciplinares ou sanções processuais.

É importante salientar que, no âmbito da ação executiva, a posição do executado tende a ser consideravelmente menos favorável do que a do exequente. Esta disparidade decorre do facto de que o exequente é o credor que busca a satisfação de um direito que foi previamente reconhecido pelo sistema legal, enquanto o executado é o devedor que se encontra em situação de incumprimento dessa obrigação. Portanto, na ação executiva, o objetivo primordial é assegurar a realização do direito do credor, que foi violado pelo não cumprimento da obrigação por parte do executado. Como tal, os princípios de igualdade e contraditório podem ser percecionados de forma atenuada na ação executiva, uma vez que as partes não

estão em pé de igualdade no que concerne aos seus interesses e posições processuais.⁷⁸

De facto, a igualdade processual está intrinsecamente relacionada com o princípio do contraditório, que pressupõe a capacidade de ambas as partes envolvidas no processo de influenciarem efetivamente a decisão judicial e de serem ouvidas de forma equitativa. Na ação executiva, esta equidade nem sempre é alcançada, uma vez que o exequente busca o cumprimento de uma obrigação, enquanto o executado, em princípio, contesta ou defende-se contra essa execução.

Consequentemente, na realidade prática da ação executiva, a plenitude do princípio da igualdade é muitas vezes mitigada devido à natureza assimétrica das posições do exequente e do executado, o que é inerente à própria essência do processo executivo. O enfoque no cumprimento da obrigação do devedor muitas vezes prevalece sobre a simetria de posições, uma vez que a ação executiva visa prioritariamente a satisfação do direito do credor, mesmo que isso signifique um desequilíbrio processual em relação ao devedor executado.

Princípio do inquisitório

O princípio do inquisitório, consagrado no âmbito do direito processual no artigo 411.⁷⁹, atribui ao juiz a responsabilidade e competência para empreender, ou

⁷⁸ Segundo o Professor Lebre de Freitas, os princípios do contraditório e da igualdade aplicam-se de forma distinta nas ações declarativas e nas ações executivas. Na ação executiva, em que se presume a violação de um direito, há uma diferenciação na forma como devedor e credor são tratados. Isso pode resultar no exequente iniciar o processo executivo, apreendendo os bens do executado, antes mesmo de este ter conhecimento da ação. Em contrapartida, nas ações declarativas, o réu é citado logo após a apresentação da petição inicial. A distinção fundamental decorre da natureza das ações. Na ação executiva, já existe um título executivo, e o processo visa restaurar o direito violado ou aplicar sanções pela violação. Em resumo, Lebre de Freitas argumenta que as particularidades das ações executivas justificam tratamentos distintos em relação às ações declarativas.

⁷⁹ Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 11-01-2021, proferido no âmbito do Processo n.º 549/19.1T8PVZ-A.P1, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf>

ordenar, de forma independente, a realização de atos processuais destinados a esclarecer a verdade material dos factos subjacentes a um litígio.

Assim, é conferida ao magistrado a incumbência de garantir o regular desenvolvimento do processo e, simultaneamente, de suprir eventuais lacunas relativas aos pressupostos processuais.

Este princípio, pressupõe uma colaboração entre o juiz e o agente de execução, o último incumbido de instigar a intervenção do juiz no processo de execução, com a limitação das suas atribuições às matérias materialmente jurisdicionais. Esta colaboração é crucial para assegurar que a atividade do agente de execução se encontra em conformidade com os princípios de legalidade e justiça, sendo o juiz chamado a intervir quando se verificam lacunas ou irregularidades substanciais no decurso da execução.

A investigação oficiosa é um mecanismo essencial para garantir a correção e eficácia do processo, permitindo ao juiz desempenhar um papel ativo na busca pela verdade material e na correção de eventuais desvios processuais. Este princípio reforça a responsabilidade do sistema judicial na promoção da justiça e na proteção dos direitos das partes envolvidas no processo, contribuindo para a garantia da equidade e regularidade dos procedimentos jurídicos.

Princípio da razoabilidade de prazo de cumprimento

O princípio da razoabilidade de prazo de cumprimento na ação executiva refere-se à ideia de que o processo de execução deve ser conduzido de maneira eficiente e dentro de um período de tempo, considerado razoável. Isso é fundamental para garantir um equilíbrio entre o direito do credor de receber o que lhe é devido e o direito do devedor de ter um processo justo.

A duração razoável do processo é essencial para o acesso à justiça, um princípio fundamental em um sistema judicial democrático. Isso significa que

qualquer pessoa com uma reivindicação legítima deve ter a capacidade de buscar uma solução por meio do sistema legal sem atrasos desnecessários.

Os tribunais têm a responsabilidade de garantir que o processo seja conduzido de forma eficaz, implementando medidas para acelerar o processo quando apropriado. Isso inclui estabelecer prazos específicos, programar audiências dentro de um período razoável e oferecer métodos alternativos de resolução de disputas.

No entanto, é importante destacar que o princípio da razoabilidade de prazo não deve prejudicar a justiça para ambas as partes. O credor tem o direito de buscar o pagamento de sua dívida de maneira oportuna, mas o devedor também tem o direito de apresentar defesas legítimas e ser ouvido de forma adequada.

Os tribunais desempenham um papel fundamental no monitoramento do cumprimento desse princípio. Eles revisam o andamento do processo, tomam medidas para evitar atrasos injustificados e garantem que as partes ajam de maneira diligente.

A Penhora

Como vimos a execução comum tem como finalidade principal a cobrança forçada da dívida pelo devedor, utilizando o seu património para efetuar o pagamento ao credor. No âmbito da execução para pagamento de uma quantia certa, sob forma sumária, o procedimento inicia-se com a penhora dos bens do executado antes da sua notificação. Neste momento, o executado tem a possibilidade de opor-se à penhora, à execução ou de efetuar o pagamento da dívida, incluindo juros de mora e despesas relacionadas com o agente de execução. Caso o executado não efetue o pagamento ou não apresente oposição, o agente de execução procede à penhora de bens, direitos ou créditos, com o intuito de obter o pagamento total do montante devido.

Segundo LEBRE FREITAS⁸⁰, a penhora é “o ato judicial fundamental do processo de execução para pagamento de quantia certa, aquele em que é mais manifesto o exercício do poder coercitivo do tribunal: perante uma situação de incumprimento, o tribunal priva o executado do pleno exercício dos seus poderes sobre um bem que, sem deixar ainda de pertencer ao executado, fica a partir de então especificamente sujeito à finalidade última de satisfação do crédito do exequente (...).”

Ou seja, a penhora é um procedimento jurídico no âmbito da execução que envolve a apreensão de bens e direitos pertencentes ao executado, com o intuito de realizar o pagamento da quantia exequenda, que engloba o montante principal da dívida, acrescido de juros de mora e eventuais sanções pecuniárias compulsórias. Este pagamento visa atender às necessidades do exequente, que é o credor em busca

⁸⁰ Cfr. LEBRE FREITAS, José, *A ação executiva: à luz do código de processo Civil* pp. 205.

de satisfação de seu crédito, bem como a eventuais credores reclamantes e o custeio das despesas decorrentes do processo de execução.

O patrimônio que pode ser objeto de penhora abrange uma variedade de ativos, como bens móveis (tais como veículos e objetos pessoais), bens imóveis (incluindo prédios urbanos e rústicos, frações de propriedades), quotas de sociedades, créditos, contas bancárias, aviões, barcos, salários, pensões e reformas. A escolha dos bens a penhorar dependerá da natureza do patrimônio do executado e da capacidade de conversão desses ativos em recursos financeiros que possam ser usados para efetuar o pagamento.

Além disso, é relevante salientar que a legislação estabelece limitações quanto à penhora de determinados bens, estabelecendo a impenhorabilidade absoluta e relativa. Os bens absolutamente impenhoráveis são aqueles que não podem ser apreendidos em circunstância alguma, em conformidade com o artigo 736.º do Código de Processo Civil (CPC). Isso inclui bens como o direito a alimentos, propriedades de domínio público do Estado e entidades públicas, objetos cuja apreensão fira os bons costumes e itens destinados ao culto público, como oratórios.

No entanto, a impenhorabilidade é relativa em certos casos, em conformidade com o artigo 737.º do CPC. Os bens relativamente impenhoráveis são aqueles que, em princípio, não podem ser penhorados, mas a lei estabelece situações em que a penhora é possível. Por exemplo, objetos indispensáveis ao exercício da atividade profissional do executado podem ser penhorados, salvo se o próprio executado manifestar sua oposição à penhora. Além disso, os bens parcialmente penhoráveis, regulamentados nos artigos 738.º e 739.º do CPC, podem ser penhorados, mas até um limite monetário determinado.

Nesse contexto, a legislação prevê que o executado deve manter um valor mínimo de patrimônio que garanta sua subsistência, estabelecendo como limite o valor da remuneração mínima garantida, ou seja, o salário mínimo nacional, a menos que se trate de uma execução por alimentos, na qual o rendimento de inserção social

é o valor mínimo. Assim, a lei assegura que o executado não fique privado dos meios essenciais para sua subsistência, respeitando os princípios de dignidade da pessoa humana, conforme previsto na Constituição da República Portuguesa.

Adicionalmente, existe um limite máximo para a penhora em cada ato, estabelecendo que o agente de execução não pode penhorar um valor superior a três salários mínimos nacionais em uma única apreensão. Isso significa que, em caso de penhora de vencimentos, por exemplo, não se pode apreender mais do que o equivalente a três salários mínimos nacionais por mês.⁸¹

Por fim, a penhora envolve procedimentos complexos e a interação de diversos atores, incluindo o agente de execução, o executado, o exequente e, em certos casos, os credores reclamantes. Os agentes de execução têm a responsabilidade de realizar todas as diligências necessárias para apreender os bens e direitos do executado, garantindo que a quantia exequenda e as custas da execução sejam efetivamente pagas. Caso o executado não colabore ou se oponha ao processo, podem ser aplicadas sanções, como multas, conforme previsto no artigo 417.º do CPC.

Contudo quando o executado procede voluntariamente ao pagamento integral da dívida que se encontra sob execução, a execução extingue-se. No entanto, na ausência de pagamento por parte do executado, é o agente de execução notificado pela secretaria para iniciar as diligências de penhora.

⁸¹ A impenhorabilidade engloba a totalidade daquilo que o executado aufere naquele concreto mês. O legislador entendeu que, nos meses em que recebe mais que o salário mínimo nacional, mesmo que seja a título de subsídio de férias ou a título de subsídio de Natal, essa parte a mais pode ser objeto de penhora.

O ponto de partida deste processo de penhora consiste na consulta do registo informático de execuções, que serve como um repositório centralizado de todos os processos executivos concluídos. A finalidade deste procedimento inicial é verificar se houve ou não pagamento integral nas execuções anteriores e identificar as razões subjacentes à não conclusão desses processos (por exemplo, a identificação de alguns bens passíveis de penhora, embora insuficientes para a satisfação integral da dívida, ou a inexistência de bens passíveis de penhora).

Adicionalmente, o agente de execução recorre a diversas bases de dados que permitem identificar os bens e direitos de propriedade do executado. Isso inclui a consulta de bases de dados da Segurança Social para verificar os descontos efetuados, contatando a entidade patronal para obter informações sobre salários, reformas e pensões, bem como a pesquisa de registos automobilísticos para determinar a titularidade de veículos.

Quando a informação desejada é de carácter confidencial, como detalhes de contas bancárias, o agente de execução deve obter autorização prévia do juiz antes de realizar essa consulta. Somente após a autorização judicial, o agente de execução pode aceder a essas informações

O agente de execução dispõe de um período de três meses, a contar da notificação da secretaria, para localizar bens que possam ser objeto de penhora. Caso este prazo se esgote sem que os bens tenham sido identificados, o executado e o exequente são notificados, dando-lhes um prazo de 10 dias para indicar bens passíveis de penhora. A falta de indicação de bens resulta na extinção do processo de execução.

Quando o registo informático revela a existência de execuções nos últimos três anos sem pagamento integral, o agente de execução pode iniciar as diligências para a penhora efetiva, contando com as indicações de bens penhoráveis fornecidas pelo exequente. Este é um passo relevante, uma vez que a penhora é uma etapa crucial no processo de execução, visando apreender bens passíveis de realização para a satisfação das pretensões do exequente.

No que diz respeito à ordem da penhora, de acordo com o artigo 751.º do Código de Processo Civil, os bens mais facilmente realizáveis e adequados ao pagamento da dívida têm prioridade. O executado, por sua vez, tem o direito de solicitar a substituição de bens penhorados por outros bens igualmente penhoráveis, e a penhora é levantada apenas após a apreensão dos novos bens.

É também facultado ao executado o direito de solicitar a substituição dos bens penhorados por uma caução que assegure o cumprimento dos objetivos da execução, conforme estabelecido no artigo 751.º n.º 8. Além disso, é possível que, caso o agente de execução identifique que os bens já penhorados não são suficientes para cumprir integralmente a dívida, seja necessária a apreensão de novos bens, de acordo com o artigo 751.º n.º 5. Deve-se ter em conta também a possibilidade de ocorrer um excesso de penhora quando outros bens suscetíveis de penhora não permitem a satisfação integral do crédito no prazo de seis meses.⁸²

No que concerne à notificação e comunicação de todas as penhoras efetuadas, o agente de execução deve elaborar um auto de penhora que inclui informações detalhadas, como o valor provável da quantia exequente⁸³, custas de execução e a identificação pormenorizada dos bens penhorados, atribuindo um número a cada item, com a descrição do estado e o valor provável de cada um. Apenas após a conclusão da execução é que este auto é registado no registo informático de execuções.

⁸² Por exemplo, quando os únicos bens suscetíveis de penhora é um prédio rustico que vale 50 mil euros e um automóvel que vale 5 mil e a quantia exequente são 30 mil euros, ou seja, a penhora do prédio rustico é excessiva face ao valor da quantia exequente. Contudo, o outro bem não é suficiente para pagar a quantia exequente. Neste caso, é permitida a penhora de um bem que excede o valor da quantia exequente (art 751º, nº3). A parte que não sirva para pagar ao executado (o remanescente) é entregue ao executado.

⁸³ Por exemplo, a verba 1- bem móvel- uma cómoda com quatro gavetas com 1 metro e meio de altura, 2 de largura e 1 de profundidade, em madeira de cor castanha, em razoável estado de conservação com o valor de 200€; verba 2- bem móvel- espelho com rebordo em madeira, de 2 metros de comprimento por 1 de largura, em razoável estado de conservação, com o valor de 50€.

O executado é notificado da penhora, geralmente, em conformidade com os termos do artigo 753.º do Código de Processo Civil (CPC). No entanto, existe uma exceção à regra, caso o juiz tenha proferido um despacho de dispensa de citação prévia, conforme estabelecido nos artigos 727.º e 856 do CPC. Nesse cenário, o executado é citado para a execução e, simultaneamente, notificado da penhora.

O executado, após ser notificado da penhora, tem várias opções à sua disposição. Pode optar por não tomar qualquer medida, pode solicitar a substituição dos bens penhorados ou o reforço, ou pode deduzir oposição à penhora, desde que cumpra os requisitos definidos no artigo 784.º do CPC.

Em relação à oposição à penhora, esta pode ser apresentada como um incidente ao processo de execução, dando início a uma fase processual específica. O juiz, após a oposição ser admitida, notifica o exequente para responder e permite a produção de provas. Após essa fase, o juiz toma uma decisão que pode ser de procedência total ou parcial da oposição, ou, caso contrário, declara a sua improcedência. A execução não é suspensão durante este processo, a menos que se refira aos bens penhorados objeto de oposição. No entanto, o executado deve prestar caução idónea para manter essa suspensão.

Além disso, o exequente ou outro credor não podem obter o pagamento enquanto a oposição à penhora estiver pendente, a menos que prestem caução. Se a oposição for julgada procedente, o agente de execução procede ao levantamento da penhora e, se houver sido feito, ao cancelamento dos registos.

Capítulo II – Venda no processo executivo

2.1 Conceito de venda executiva

A venda executiva tem como finalidade última dar o ponto final ao processo executivo para o pagamento de quantia certa, pois é com o produto da venda dos bens penhorados que se efetua o pagamento da dívida⁸⁴.

A venda visa “promover a alienação dos bens penhorados para, com o seu produto, se efetuar o pagamento aos credores quando haja lugar a reclamação de créditos”⁸⁵. O que significa que é um meio funcionalmente direcionado para satisfazer de forma coerciva⁸⁶ o direito de crédito do exequente, quando o executado não cumpre com a sua obrigação.

Atualmente, já não fazemos qualquer distinção entre a venda judicial e a venda extrajudicial: a venda que era feita dentro do tribunal e a que era feita fora deste. Na verdade, nenhuma desta deixa de ser judicial e abandonamos estas duas tipologias.

A venda executiva, no contexto do direito português, pode ser realizada de duas maneiras distintas, dependendo das circunstâncias e das disposições legais aplicáveis. Por um lado, temos a venda executiva antecipada ocorre nos termos do artigo 814º do Código de Processo Civil e requer autorização prévia do juiz

⁸⁴ Para o pagamento de quantia certa, o processo executivo segue a forma sumária e este inicia-se com a penhora imediata do património do devedor. E, neste sentido, o executado pode exercer a sua defesa após a penhora do seu património. Isto porque nos casos em que esteja em causa a execução de uma sentença condenatória, a lei permite que se proceda à penhora imediata dos bens do devedor como forma de evitar que este, de forma maliciosa, se desfaça do seu património.

⁸⁵ JOSÉ MANJATA, *Breve referências à filosofia da venda executiva mediante negociação particular*,

⁸⁶ A venda executiva é constituída por meios de coação e meio sub-rogação, que comportam um conjunto de medidas usadas pelo Estado, cujo objetivo é alcançar o cumprimento da obrigação, de forma a satisfazer o direito credor.

responsável pelo caso. Geralmente, esse tipo de venda é solicitado quando há urgência em alienar os bens penhorados ou quando há risco de perecimento ou depreciação substancial desses bens. É uma exceção à regra geral da venda executiva dita "normal", que acontece após o término do prazo estabelecido para as reclamações de créditos por parte dos interessados.

A partir do momento em que os bens são penhorados, há uma apreensão judicial, todavia esta apreensão não extingue o direito de propriedade do executado sobre os mesmos. O que sucede é que ele fica privado do exercício do direito de fruição e perde o poder de livre disposição. Daí a venda executiva ser uma providência de expropriação⁸⁷, porque priva o executado do direito de propriedade, dado que este vai ser transmitido para o adquirente (comprador) contra a sua vontade. Não se verificando, depois da penhora, a extinção da execução, designadamente por pagamento, o bem penhorado será vendido.

A venda dos bens penhorados é publicitada através de anúncio na página informática de acesso público, nos termos do n.º 1 do art. 19.º da Portaria n.º 282/2013, o qual deve conter, nos termos do n.º 2 do mesmo art., entre outros, as características do bem e o valor para venda. Deve ainda conter, nos termos do n.º 3 do mesmo artigo, quaisquer outras informações relevantes, designadamente ónus ou encargos que incidam sobre o bem que não caduquem com a venda. Estes preceitos estão de acordo com o art. 817.º do CPC, para o qual remete o art. 837.º do mesmo código. A obrigação de publicitação vai de encontro à necessidade que o adquirente tem de, através dela, fazer um juízo sobre as características do bem, impondo-se clareza e rigor.

Com efeito, é através do produto da venda que os credores são ressarcidos, surgindo a venda executiva como uma forma de pagamento, resultando este do

⁸⁷ A expropriação forçada traduz-se no conjunto de atos destinados a converter os bens do devedor em dinheiro, sendo que o primeiro desses atos é a penhora, satisfazendo-se, por essa via, o direito de crédito do devedor.

produto da venda dos bens penhorados e sendo efetuado em função da ordem determinada na ação apensa de verificação de graduação de credores, se existirem.

Da realização da venda executiva são notificados, nos termos do art. 819.º, n.º 1, do CPC, os titulares do direito de preferência legais ou convencionais com eficácia real para o exercício do seu direito, podendo estes propor, na ausência de notificação, uma ação de preferência, em conformidade com o art. 819.º, n.º 4, do CPC.

Resulta deste preceito que os titulares de direito de preferência convencional sem eficácia real não possam, em venda executiva, exercer o seu direito o que está em consonância com o art. 422.º do CC, o qual também estabelece que o direito de preferência legal (no qual se inclui o direito de preferência do arrendatário de prédio urbano) prevalece sobre o direito convencional que tenha eficácia real.

O momento em que deve ser exercido o direito de preferência depende, no âmbito da execução, da modalidade de venda. Assim, na venda em proposta por carta fechada deverá ser exercido logo após a aceitação de alguma proposta (art. 823.º do CPC) e no leilão eletrónico nos oito dias imediatos à notificação a efetuar pelo agente de execução nos termos do art. 416.º, n.º 2, do CC.

A venda executiva é uma aquisição derivada, ou seja, o direito do adquirente funda-se na existência de um direito do titular, apresentando semelhanças com a venda voluntária, pelo que os efeitos essenciais da venda, referidos no art. 879.º do CC, também são produzidos na venda executiva.

A partir do momento em que os bens são vendidos, o direito de propriedade passa do executado para o comprador, sendo esta uma “*transferência coativa*”⁸⁸.

⁸⁸ A transferência coativa é a transferência de direito entre vivos, normalmente a título oneroso, efetuada sem o concurso da vontade do titular e até mesmo contra ela. Destarte, compreende a arrematação e a adjudicação, isto é, todas as transferências *invitis domino* (contra a vontade do proprietário) que se atuam na execução forçada. (Santos Soares, A adjudicação do bem penhorado na execução civil, 2016)

Porém, a venda dos bens penhorados deve obedecer ao princípio da proporcionalidade. Isto é, a ação deve de ser suspensa a requerimento do executado, quando o produto dos bens vendidos seja suficiente, para garantir o pagamento das despesas da execução e dos créditos dos credores, nos termos do n.º 1 do art.º 813.º do CPC.⁸⁹

O CPC determina as modalidades de venda, estabelecendo o art. 837.º do CPC que a venda de imóveis é feita preferencialmente em leilão eletrónico nos termos definidos na Portaria n.º 282/2013.

⁸⁹ No mesmo sentido, Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 13-02-2003, Processo n.º 4180/2003, , disponível em www.dgsi.pt.

2.2 Modalidades da venda

O pagamento da dívida é realizado pela venda dos bens penhorados, quando os credores não puderem ser pagos pela entrega de dinheiro e não requererem a adjudicação ou consignação. Mas, como vimos, a venda dos bens penhorados pode ser antecipada, quando os bens estão sujeitos a deterioração ou depreciação e ainda por existir uma manifesta vantagem na antecipação da sua venda, nos termos do art.º 814.º do CPC.

Nestas circunstâncias, cabe ao juiz autorizar, após ouvir as partes, a venda antecipada, sendo esta realizada pelo depositário ou, quando este seja o executado, pelo agente de execução. Em ambos os casos, tem de ser efetuada por negociação particular, salvo nos casos de venda direta e de venda em mercado regulamentado.

Como vimos, até à reforma da ação executiva distinguia-se entre venda judicial e venda extrajudicial⁹⁰. A primeira “é efetuada diretamente pelo tribunal, através dos seus funcionários”⁹¹, enquanto a segunda é realizada por “intermédio de entidades ou pessoas estranhas ao tribunal, os corretores, mandatários especiais ou depositários”⁹². Isto não significa que a primeira tenha natureza jurisdicional e a segunda não tenha, antes, ambas são “ordenadas pelo juiz”⁹³. Porém, a primeira realiza-se no próprio tribunal e a segunda fora dele.⁹⁴

⁹⁰ Nos termos do art.º 882.º do CPC de 1939, “apreciados os direitos dos credores ou findo o prazo até ao qual podiam ser deduzidos, proceder-se-á à venda dos bens penhorados, se não tiver sido feita a sua adjudicação, podendo a venda ser judicial ou extrajudicial”, JOSÉ ALBERTO DOS REIS, *Código de Processo Civil Explicado*, Coimbra, Coimbra Editora, 1939, p. 544.

⁹¹ JOSÉ MARIA GONÇALVES SAMPAIO, *A Ação Executiva e a Problemática das Execuções Injustas*, 1ª ed., Lisboa, Cosmos, 1992, p. 266.

⁹² JOSÉ MARIA GONÇALVES SAMPAIO, *A Ação Executiva e a Problemática das Execuções Injustas*, 1ª ed., Lisboa, Cosmos, 1992, p. 266.

⁹³ MAUNEL AUGUSTO GAMA PRAZERES, *Do Processo de Execução no atual Código Processo Civil*, Braga, 1963, p. 346.

⁹⁴ Cfr. JOSÉ LEBRE DE FREITAS, *A Ação Executiva...*, p. 376.

Mais tarde, em virtude do Decreto-Lei, o legislador findou com a distinção entre estas duas modalidades⁹⁵, tendo como objetivo limitar a intervenção do juiz no processo executivo.

No entendimento de RUI PINTO, “o procedimento deve ser sempre levado a cabo pela mesma entidade, (...) o agente de execução, (...) logo há uma desjudicialização da venda executiva”⁹⁶.

A modalidade de venda cabe ao agente de execução, após ouvir o exequente, o executado e os credores com garantia sobre os bens a vender, nos termos do n.º 1 do art.º 812.º do CPC⁹⁷. O agente de execução tem, porém, a possibilidade de escolha entre a venda por negociação particular e a venda em estabelecimento de leilão, quando se frustrar a venda em depósito público, como enuncia a al. e) do art.º 832.º e a al. b) do n.º 1 do art.º 834.º do CPC. Se, porventura, as partes (executado, exequente e credor reclamante) discordarem da decisão, cabe ao juiz decidir, como alude o n.º 7 do art.º 812.º do CPC.

Assim, deixou de haver uma modalidade de venda que constitua a regra, pois o sistema passou a assentar em diversas modalidades estatuídas de forma taxativa no art.º 811.º do CPC.

Assim, a reforma da ação executiva veio aprofundar “a componente privada no sistema português, transferindo competências até então atribuídas ao juiz e às

⁹⁵ Até à reforma da ação executiva, a distinção entre estas duas modalidades foi mantida no CPC de 1939 e no CPC de 1961, pois pretendia-se preservar as disposições da venda, de forma a não negar a natureza judicial de toda a venda executiva, mas sim distinguir consoante a venda se efetuasse perante o juiz ou fora dele, JOSÉ LEBRE DE FREITAS e ARMINDO RIBEIRO MENDES, Código Processo Civil Anotado, Vol. III, Coimbra, Coimbra Editora, 2003, p. 556.

⁹⁶ RUI PINTO, A Ação Executiva Depois da Reforma, JVS, Lisboa, 2004, p. 189.

⁹⁷ A este respeito vide o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 9-05-2006, Processo n.º 2811/06, disponível em www.dgsi.pt “em que as partes requereram ao Juiz a declaração de nulidade derivada do facto de não terem sido notificados, no momento oportuno, para se pronunciarem sobre a modalidade da venda dos bens penhorados”.

secretárias, para o agente de execução e simplificar a tramitação, eliminando formalidades processuais desnecessárias”⁹⁸.

Desta forma, neste tipo de venda (dita normal) existem várias modalidades de venda executiva, cada uma com suas particularidades, ora vejamos:

a) Leilão Eletrónico (preferencial): Este é o método preferencial de venda, a menos que os bens a serem vendidos se enquadrem em categorias específicas, como bens que devem ser comercializados em mercados regulamentados ou destinados a determinadas pessoas (artigo 837º, n.º1)⁹⁹.

b) Mercados Regulamentados: Alguns bens, como ouro ou prata, podem ser vendidos em mercados regulamentados de acordo com o artigo 830º¹⁰⁰.

c) Venda Direta: Neste caso, os bens são vendidos diretamente a pessoas ou entidades que tenham o direito de adquiri-los, conforme previsto no artigo 831º

⁹⁸ EDUARDO SOUSA PAIVA e HELENA CABRITA, A Reforma da Ação Executiva, retirado de <http://julgar.pt/wp-content/uploads/2015/11/097-108-Reforma-da-ac%C3%A7%C3%A3o-executiva.pdf>, pp. 97-98. Ainda neste seguimento, o DL n.º 226/2008, de 20 de novembro, que introduziu novas alterações na ação executiva, na reestruturação das competências do tribunal e do agente de execução, o juiz passa a ter um “caráter excecional e o agente de execução um poder geral de controlo do processo.” Ainda, ANTÓNIO JOSÉ FIALHO, Venda em Processo Executivo, retirado de http://caaj.eu/media/uploads/pages/antonio_jose_fialho.pdf, p. 2. Em sentido contrário, Lebre de Freitas sente-se hesitante, pois, por um lado, apoia a reforma “o aperfeiçoamento da reforma da ação executiva (...) são de apoiar”, mas, por outro lado, assiste-se a “alterações inúteis (...) pois estas deviam em nome da estabilidade legislativa ser suprimidas”,

⁹⁹ Nos termos do art.º 20.º da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, “o leilão eletrónico é uma 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 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 seu processamento está regulado nos artigos 21.º a 26.º do mesmo diploma legal.

¹⁰⁰ São bens que devem ser vendidos em mercados regulamentados em que os instrumentos financeiros e as mercadorias neles tenham cotação.

d) Propostas em Carta Fechada: Após o leilão eletrônico, este é o regime preferencial para bens imóveis e estabelecimentos comerciais (artigos 816º e 829º)¹⁰¹. O valor de venda anunciado é igual a 85% do valor base

e) Negociação Particular: Envolve a nomeação de uma pessoa para buscar compradores entre seus conhecidos para os bens penhorados. Esta pessoa normalmente possui experiência e contatos que podem facilitar a venda (arts. 832º e 833º)¹⁰².

f) Estabelecimento de Leilão: Não se trata de um leilão eletrônico, mas sim de um leilão físico em que os bens são disponibilizados para inspeção. Uma data é estabelecida para que as pessoas interessadas possam ver os bens, e o leilão ocorre na presença dos licitantes (arts. 834º e 835º)¹⁰³.

g) Depósito Público: Após o leilão eletrônico, essa modalidade é preferencial para a venda de bens móveis, conforme estabelecido no artigo 836º¹⁰⁴.

¹⁰¹ Esta modalidade ocorre nos casos em que a penhora tenha recaído sobre os bens imóveis, que não devam ser vendidos de outra forma. Também se aplica na venda de estabelecimentos comerciais de valor superior a 500 UC, ou seja, €51.000.00, e que tenha havido proposta nesse sentido, por parte do exequente, do executado ou de um credor que seja titular de um direito real de garantia sobre esse estabelecimento, como alude o n.º 1 do art.º 829.º CPC.

¹⁰² A partir do momento em que é determinada esta modalidade, designa-se a pessoa que fica incumbida, como mandatário de a efetuar, podendo ser designado agente de execução, por acordo entre as partes, ou determinada pelo juiz quando as partes não chegam a um consenso, como alude o n.º 1 e 2 do art.º 833.º do CPC. Se estiver em causa a venda de um bem imóvel, pode ser designado um mediador oficial. A partir do momento em que é concluída a venda, o preço tem de ser depositado diretamente pelo comprador numa instituição de crédito, à ordem do agente de execução ou, nos casos em que as diligências de execução sejam realizadas por oficial de justiça, na secretaria, antes de lavrado o instrumento da venda. Acresce nos termos do n.º 6 do art.º 833.º do CPC, a venda de um imóvel em que tenha sido, ou esteja a ser feita a construção urbana ou fração dela, 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 um ónus do adquirente a respetiva legalização.

¹⁰³ A venda é efetuada em estabelecimento de leilão, quando o exequente, executado ou credor reclamante com garantia sobre o bem em causa proponha a venda em determinado estabelecimento, e não haja oposição a essa proposta, ou, quando se trata de um bem móvel, o agente de execução tem de ter em conta as características do bem e se deve preterir a venda por negociação particular à luz da al. e) do art.º 832.º do CPC.

¹⁰⁴ Nos termos do art.º 27.º da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, entende-se por depósito público “qualquer local de armazenagem de bens que tenha sido afeto, por despacho do

Cada modalidade de venda executiva possui procedimentos específicos e requisitos legais que devem ser seguidos estritamente para garantir a validade do processo e a proteção dos direitos das partes envolvidas.

2.2.1 Momento e Eficácia da Venda Executiva

Como vimos, é o agente de execução quem tem a tarefa de escolher qual será a modalidade da venda, conjugando sempre a sua escolha com o exposto no art.º 812.º CCP, à exceção da al. c) do art.º 832.º CPC, em que a escolha é do juiz.

Assim, é de referir que, no nosso ordenamento jurídico, em regra, quanto à constituição, à transmissão, à modificação ou à extinção dos direitos reais, sobre coisa certa e determinada, é necessário e suficiente, um título de aquisição (*titulus acquirendi*), não sendo preciso um modo (*modus acquirendi*).

Existe um título de aquisição sempre que haja uma justa causa de aquisição, isto é, sempre que exista uma causa. A justa causa de aquisição pode fundar-se ou na lei, numa sentença, ou num ato jurídico em sentido amplo¹⁰⁵.

Assim, nos contratos há um regime de constituição ou transmissão, no qual o direito real constitui-se ou transmite-se por mero efeito do acordo das partes,

diretor-geral da Direção- Geral da Administração da Justiça, à remoção e depósito de bens penhorados no âmbito de um processo executivo. Por depósito equiparado a depósito público entende-se qualquer local de armazenagem de bens que tenha sido afeto por um agente de execução à remoção e depósito de bens penhorados no âmbito de um processo executivo e cuja propriedade, arrendamento ou outro título que lhe confira a utilização do local ou dos serviços de armazenagem, seja registado por via eletrónica junto da Câmara dos Solicitadores, nos termos da alínea o) do n.º 1 do art.º 123.º do Estatuto da Câmara dos Solicitadores”. De acordo com o art.º 28.º do mesmo diploma, podem ser removidos para depósito público os seguintes bens: bens móveis não sujeitos a registo e bens móveis sujeitos a registo, quando seja necessária ou conveniente à sua remoção efetiva, desde que a natureza do bem não seja incompatível com a estrutura do armazém.

¹⁰⁵ Os atos jurídicos em sentido amplo ou factos voluntários constituem manifestações de vontade. Assim englobam quer os negócios jurídicos, quer os simples atos jurídicos ou atos jurídicos propriamente ditos. Vide, para mais desenvolvimentos, CARLOS A. MOTA PINTO, (2005); ob. cit., págs. 355 a 358.

exceto nos casos previstos na lei em que se consagra um sistema do título e do modo¹⁰⁶.

Neste sentido, na venda voluntária de imóvel, a transmissão do direito de propriedade, assim como os efeitos obrigacionais, operam por mero acordo das partes (arts. 408.º, n.º 1, 874.º, 879.º e 1317.º, alínea a) CC), trazendo assim caráter real à venda. Isto é, basta o título para que se produzam os efeitos (reais e obrigacionais) da venda voluntária. E tais efeitos ocorrem imediata e instantaneamente com a celebração do contrato.

Ao invés, na venda executiva de imóvel¹⁰⁷, apesar de todos os efeitos se constituírem ou transmitirem por mero efeito do título, isto é, do acordo entre o Estado (no exercício de um poder de jurisdição executiva) e o adquirente, só os efeitos obrigacionais se produzem simultaneamente com o contrato. A transmissão do direito de propriedade, assim como a produção dos efeitos específicos da venda

¹⁰⁶ O nosso legislador consagra exceções ao princípio da consensualidade, ou seja, o ordenamento jurídico português excecionalmente exige, para que o direito real se constitua ou transmita, para além do título de aquisição, um modo. É o que acontece, por exemplo, com o penhor de coisas – só produz efeitos com a entrega da coisa empenhada ou de documento que confira a exclusiva disponibilidade dela (art. 669º, n.º 1 CC); com o penhor de créditos – só produz efeitos desde que seja notificado ao respetivo devedor ou desde que este o aceite, salvo tratando-se de penhor sujeito a registo, pois nestes casos produz os seus efeitos a partir do registo (art. 681º, n.º 2 CC); com a hipoteca – deve ser registada, sob pena de não produzir efeitos mesmo em relação às partes (arts. 687º CC e 4º, n.º 2 CRPred.); com a doação de móveis quando não acompanhada de escrito – só produz efeitos com a tradição da coisa doada (art. 947º, n.º 2 do CC); e com os títulos ao portador – só produzem efeitos com a entrega do título. Porém, cifre-se, tais exceções apenas podem resultar de previsão legal e nunca de estipulação convencional.

¹⁰⁷ A venda executiva inicia-se com um despacho do agente de execução (exceto no caso do art. 814º CPC), ouvidos o exequente, o executado e os credores com garantias sobre os bens a vender. É neste despacho que se decide qual a modalidade de venda, o valor base dos bens e a eventual formação de lotes, cabendo recurso dele para o juiz.

Na venda executiva, quando estiver integralmente pago o preço (arts. 824º, n.º 2, 825º, 833º, n.º 4 e 834º, n.º 4 CPC e 25º Portaria n.º 282/2013, de 29 de Agosto) – exceto se houver dispensa do depósito do preço (art. 815º CPC) – e satisfeitas as obrigações fiscais inerentes à transmissão – exceto se houver isenção das obrigações fiscais –, o agente de execução adjudica os bens – caso haja lugar à adjudicação dos bens (art. 827º, n.º 1 CPC e 26º da Portaria n.º 282/2013 de 29 de Agosto). Posteriormente, os bens são entregues pelo detentor-depositário (art. 756º CPC) ao adquirente e o agente de execução passa o título de transmissão (art. 827º, n.º 1 CPC). Por fim, com o título, o agente de execução comunica a venda à conservatória do registo predial competente, para que esta inscreva a aquisição a favor do adquirente e cancele as inscrições relativamente aos direitos que caduquem com a venda executiva nos termos do art. 824º, n.º 2 CC (arts. 827º, n.º 2 e 811º, n.º 2).

executiva¹⁰⁸, só ocorrem com a emissão, pelo agente de execução, do documento de transmissão do imóvel ¹⁰⁹ ¹¹⁰ (designado pelo nosso legislador por título, título de transmissão ou instrumento de venda¹¹¹).

Defendemos, saliente-se, que tais efeitos (reais, como a transmissão do direito de propriedade e os específicos da venda executiva) só ocorrem com a emissão do documento da transmissão do imóvel pois, seria inconcebível sufragar que tais efeitos se produzem com a adjudicação dos bens ou com o depósito do preço, quando é admissível ao titular do direito de remição¹¹² vir à venda executiva preferir após a emissão de tal adjudicação¹¹³, ou de tal depósito.

Em suma, a venda executiva não constitui uma exceção ao princípio da consensualidade nem ao sistema do título consagrado no nosso ordenamento jurídico. O que existe na venda executiva é um desfasamento entre o momento da celebração do contrato e o momento da produção de determinados efeitos. Mas tais efeitos não deixam de ser consequência do contrato, pois apesar de estarem dependentes da condição suspensiva de o adquirente pagar integralmente o preço e satisfazer as obrigações fiscais inerentes à transmissão, a verdade é que o contrato os integra no seu esquema negocial¹¹⁴.

¹⁰⁸ Cfr. 2.3.3. Efeito Extintivo; 2.3.4. Efeito Sub-Rogatório; 2.3.5. Efeito Registral 2.3.6. Efeito Repristinatório

¹⁰⁹ Nos bens imóveis, o título de transmissão está para a venda executiva como a escritura pública ou documento particular autenticado está para a venda voluntária.

¹¹⁰ Porém, antes da emissão do título de transmissão, o adquirente pode solicitar a inscrição provisória por natureza (art. 92º, n.º 1, alínea h) CRPred.). Tal registo é efetuado com base em comunicação eletrónica do agente de execução, com indicação da identificação do proponente, remidor ou preferente e dos bens a que respeitam (art. 48ºA CRPred.).

¹¹¹ Cfr arts. 827º, 828º aplicável a todas as modalidades da venda pelo 811º, n.º 2 e 833º, n.º 4 CPC.

¹¹² Vide, sobre o direito de remição, os arts. 842º a 845º CPC.

¹¹³ Vide, neste sentido, Rui PINTO, (2013); ob. cit., pág. 965.

¹¹⁴ Cfr, RUI PINTO, (2013): “A venda executiva é uma sequência de atos processuais e não um único evento gerador de eficácia: o depósito do preço, a adjudicação do bem, a emissão do título de adjudicação, a entrega do bem. Cada ato da cadeia processual é pressuposto de eficácia do ato seguinte” pp. 964

2.3 Efeitos da venda executiva

2.3.1 Efeitos Obrigacionais

Na venda voluntária, como já discutido anteriormente, o legislador estabelece essencialmente duas obrigações contratuais¹¹⁵: a obrigação de entregar o objeto e a obrigação de pagar o preço (conforme estipulado no artigo 879.º, alíneas b) e c) do Código Civil).

Essas mesmas obrigações também se aplicam à venda executiva, sendo o regime da venda voluntária adotado subsidiariamente (conforme previsto nos artigos 874.º e seguintes do Código Civil).

Portanto, tanto a obrigação de pagar o preço quanto a obrigação de entregar o objeto são consideradas como efeitos da venda executiva¹¹⁶.

Essa abordagem é fundamental para compreender a autorização dada ao agente de execução para executar o proponente ou preferente que não efetuou o

¹¹⁵ Essencialmente porque existem outros efeitos obrigacionais da venda voluntária. São eles, por exemplo, para o vendedor, a obrigação de emitir fatura, os deveres de rotulagem, etiquetagem, instruções e avisos de atenção e a obrigação de entregar os documentos relativos à coisa; e, para o comprador, as despesas com a celebração do contrato e os encargos fiscais relativos à transmissão. Vide, neste sentido, LUÍS M. T. MENEZES LEITÃO, (2010); *Direito das Obrigações*, (7ª ed., vol. III); Coimbra: Almedina, págs. 35, 36 e 40.

¹¹⁶ Vide, neste sentido, J. P. REMÉDIO MARQUES, (2000); *ob. cit.*, pág. 403; e JOSÉ LEBRE DE FREITAS; *ob. cit.*, pág. 334: “As particularidades da venda executiva levam a que ela tenha outros efeitos para além dos essenciais da compra e venda em geral” e pág. 334, nota 20:“(…) efeitos obrigacionais de entrega da coisa e pagamento do preço (art. 879 CC)”. Em sentido contrário RUI PINTO, (2013); *ob. cit.*, pág. 947: “O adquirente tem o dever de depositar o preço(…) não se trata de um efeito da venda como sucede contratualmente (...) a entrega do preço é um pressuposto processual da venda executiva: um dos vários atos sequenciais que concorre para que se possa proceder à transmissão do direito. (...) Também a aparente “obrigação” de entregar a coisa apresenta natureza processual. (...) Trata-se de um dos deveres legais de colaboração com a justiça, em geral, e do depositário em especial”.

depósito do preço¹¹⁷, bem como a permissão concedida ao adquirente para executar o detentor caso este não cumpra com a entrega do objeto¹¹⁸.

2.3.2 Efeito Translativo

O art. 824.º, n.º 1 CC, em consonância com o art. 879.º, alínea a) CC, estabelece que: “*A venda em execução transfere para o adquirente os direitos do executado sobre a coisa vendida*”, independentemente da modalidade da venda e da natureza do direito transmitido.

Desta forma, estamos perante uma aquisição derivada¹¹⁹, ou seja, os direitos transmitidos para o adquirente fundam-se na existência e na extensão dos direitos do transmitente (o executado) sobre a coisa vendida.

A aquisição derivada consagrada na venda executiva é, em regra, translativa¹²⁰, isto é, os direitos adquiridos são os mesmos que já pertenciam ao anterior titular sobre a coisa vendida.

¹¹⁷ Vide arts. 825º, n.º 1, alínea c) CPC e 25º Portaria n.º 282/2013, de 29 de Agosto.

¹¹⁸ Vide art. 828º CPC, aplicável a todas as modalidades da venda por força do art. 811º, n.º 2 CPC.

¹¹⁹ Diferentemente, a aquisição também pode ser originária. Há aquisição originária quando não exista dependência da existência ou da extensão do direito anterior. O critério utilizado para distinguir entre a aquisição originária e a aquisição derivada é o da causalidade. Assim, sempre que exista um nexo de causalidade entre a aquisição e a extinção ou diminuição de um direito estamos perante aquisição derivada, caso contrário estamos perante aquisição originária.

¹²⁰ Na aquisição derivada translativa designa-se o titular anterior do direito por autor, antecessor ou causante (*causam dans*) e o adquirente por sucessor ou causado (*causam habens*). Além disso, a aquisição derivada também pode ser constitutiva e restitutiva. Estamos perante a primeira quando o direito adquirido se constitui atendendo a um direito do anterior titular (direito esse mais amplo), ou seja, existe à custa dele, limitando-o ou comprimindo-o.

2.3.3 Efeito Extintivo^{121 122}

O art. 824.º, n.º 2 CC estabelece que: “Os bens são transmitidos livres dos direitos de garantia que os oneram, bem como dos demais direitos reais que não tenham registo anterior ao de qualquer arresto, penhora ou garantia, com exceção dos que, constituídos em data anterior, produzam efeitos em relação a terceiros independentemente do registo”.

Ou seja, o legislador, estabelece nesta norma legal um importante conjunto de regras relacionadas com a transferência de propriedade de bens quando esses bens estão envolvidos em processos de execução judicial. Para entender completamente essa disposição legal, é fundamental desmembrar os diferentes elementos que ela abrange.

Primeiro, o artigo legal faz uma distinção fundamental entre dois tipos de direitos reais: os direitos reais de garantia e os demais direitos reais. Essa distinção é essencial porque a forma como esses direitos são tratados num processo de execução pode variar significativamente.

Vamos começar com os direitos reais de garantia. Esses direitos são frequentemente usados como garantia para o pagamento de dívidas. A lei estabelece que, quando um bem é vendido num processo de execução, ele é transferido livre de quaisquer direitos de garantia que lhe possam estar associados. Isso significa que, ao comprar um bem num leilão de execução, adquire-se o bem livre de quaisquer

¹²¹ O efeito extintivo a que nos referimos neste ponto diz respeito à extinção dos direitos de terceiros sobre a coisa vendida executivamente e não à extinção do direito do executado sobre a coisa alienada executivamente. A extinção do direito do executado resulta do efeito translativo do art. 824.º, n.º 1 CC, supra abordado.

¹²² O efeito extintivo deve ser aferido atendendo a cada um dos bens vendidos executivamente, pois o arresto, a penhora ou a garantia que sustentam a ação executiva incidem separadamente sobre cada um deles.

encargos ou garantias anteriores que possam ter sido registados. No entanto, esta regra tem algumas nuances importantes.

Primeiramente, um direito de garantia pode ser extinto de várias maneiras durante o processo de execução. Por exemplo, se o credor garantido se apresentar no processo de execução e reivindicar o pagamento do seu crédito, o direito de garantia será extinto, seja porque o crédito foi pago ou porque tornou-se impossível satisfazê-lo com o bem vendido. Nesse caso, o direito de garantia é transferido para o produto da venda, o que significa que o credor garantido ainda tem direitos sobre o dinheiro resultante da venda do bem.

Em segundo lugar, se o credor garantido não se apresentar no processo de execução para reivindicar seu crédito, o direito de garantia pode ser extinto por caducidade. Isso significa que, mesmo que o credor ainda tenha um direito de crédito válido, ele (o credor) não poderá mais fazer valer a garantia associada ao bem vendido. No entanto, ainda é possível recuperar o pagamento do seu crédito de outras maneiras, como por meio de um processo separado.

Em terceiro lugar, o direito de garantia também pode ser extinto se, durante a venda executiva, se tornar definitivamente ineficaz. Essa situação pode ocorrer quando o direito de garantia inicialmente não tenha validade ou eficácia, de acordo com a lei, e a venda executiva confirma essa falta de eficácia.

É importante destacar que a extinção do direito de garantia não significa necessariamente a extinção da dívida subjacente. Os direitos de garantia são uma forma de segurança para o credor, e a venda de um bem num processo de execução é apenas uma das maneiras de satisfazer a dívida.

Agora, vamos considerar os direitos reais de gozo. Esses direitos referem-se a direitos de uso e fruição de um bem, como o direito de habitar numa casa ou utilizar uma terra para determinados fins. A forma como esses direitos são tratados num processo de execução depende de várias circunstâncias.

Se um direito real de gozo foi estabelecido antes de qualquer direito de garantia sobre o bem em questão, geralmente ele permanece válido e não é afetado pela venda executiva. No entanto, se o direito de gozo foi estabelecido após o direito de garantia do credor exequente, o direito será extinto e o valor correspondente será transferido para o produto da venda.

Da mesma forma, se um direito de gozo foi estabelecido após o direito de garantia de um credor reclamante, só se extinguirá caso o credor reclamante, citado no processo, solicitar explicitamente a extensão da apreensão do bem para incluir o objeto da sua garantia e o titular do direito de gozo for convocado para assumir a posição do executado no processo. Caso contrário, o direito de gozo permanecerá válido e não será afetado pela venda executiva.

No entanto, se um direito de gozo foi estabelecido após a apreensão do bem num processo de execução, este, será extinto automaticamente pela venda executiva, pois não pode ser aplicado ao exequente.

Por último, mas não menos importante, é de abordar os direitos reais de aquisição. Isso inclui preferências reais, que são preferências de compra, e promessas reais, que são promessas de venda com efeitos reais¹²³.

¹²³ É controvertida na doutrina a natureza jurídica dos direitos reais de aquisição. São duas as teses que se confrontam: as teses realistas e as teses personalistas.

Para os realistas as preferências reais e as promessas reais constituem direitos reais de aquisição porque, embora não constituindo poderes imediatos sobre a res, permitem aos seus titulares obter uma afetação da res. Afetação essa que é manifestação da inerência, característica dos direitos reais. Vide, sufragando esta posição, designadamente, J. OLIVEIRA ASCENSÃO, (2012); ob. cit., pág. 567; e LUÍS A. CARVALHO FERNANDES, (2009); Lições de Direitos Reais (6ª ed.); Lisboa: Quid Juris, págs. 165 a 171.

Para os personalistas as preferências reais e as promessas reais não constituem direitos reais de aquisição porque não existe nas mesmas um poder direto e imediato sobre a res, isto é, não existe uma relação de imediação entre o titular das preferências reais ou das promessas reais e a res. Vide, adotando esta posição, nomeadamente, MANUEL HENRIQUE MESQUITA, (1990); Obrigações Reais e Ônus Reais; Coimbra: Gráfica de Coimbra, Lda., pág. 249 e J. M. ANTUNES VARELA, (2000); ob. cit., págs. 175 a 182. Vide, concluindo sobre a divergência doutrinal, A. SANTOS JUSTO, (2009); ob. cit., pág. 453:

“Como se observa, estas doutrinas divergem sobre a natureza jurídica dos direitos “reais” de aquisição, porque defendem conceitos diferentes do direito das coisas: (...)”.

Os titulares de direitos reais de aquisição têm a opção de exercer ou não esses direitos quando o momento adequado chegar. Se eles optarem por exercer seu direito de aquisição, o direito é extinto porque o bem é efetivamente adquirido por eles.

Por outro lado, caso optem por não exercer o direito de aquisição, as consequências legais variam dependendo do tipo de direito de aquisição. Por exemplo, preferências reais estabelecidas com base em acordos ou contratos podem expirar se não forem exercidas no momento apropriado. Já as preferências reais estabelecidas por lei podem permanecer válidas, mesmo que não sejam exercidas imediatamente, e podem ser exercidas posteriormente, e quanto às promessas reais, não se extinguem automaticamente pela falta de exercício no momento apropriado. A extinção ou validade dessas promessas depende das circunstâncias, incluindo o momento do registro.

2.3.4 Efeito Sub-Rogatório

O artigo 824.º, n.º 3 do Código Civil estipula que: "Os direitos de terceiro que caducarem nos termos do número anterior transferem-se para o produto da venda dos respetivos bens".

No entanto, apesar da terminologia utilizada pelo legislador, não se trata efetivamente de uma caducidade. Quando um direito caduca, deixa de produzir efeitos, o que não é o caso aqui, onde os direitos são transferidos para o produto da venda¹²⁴.

¹²⁴ Cfr. JOÃO DE CASTRO MENDES; ob. cit., pág. 332: "Note-se, porém, que a ideia de caducidade no fundo se opõe à de transferência do objeto (persistência com objeto sub-rogado). Se o direito real se transfere para outro objeto, não caduca; se caduca, não se transfere".

Na verdade, o que encontramos neste preceito legal é uma sub-rogação objetiva imposta¹²⁵ por lei. Isso significa que os direitos reais que incidiam sobre o bem passam a incidir sobre o produto resultante da venda do bem, criando-se assim um património autónomo¹²⁶.

Os direitos reais transmitidos para o produto da venda no processo de execução podem ser divididos em duas categorias. No caso dos direitos reais de garantia, todos os direitos reclamados na execução e estabelecidos antes da apreensão (seja penhora ou arresto) são transferidos para o produto da venda. Quanto aos outros direitos reais, todos os direitos estabelecidos entre uma garantia invocada ou estabelecida na execução e na apreensão também são transferidos.

Essa transferência dos direitos reais para o produto da venda serve dois propósitos distintos. No caso dos direitos reais de garantia, a finalidade é solucionar o pagamento do crédito garantido, utilizando o produto da venda dos bens para esse fim. No caso dos outros direitos reais, a finalidade é indemnizar¹²⁷ o titular do direito real extinto. Para os direitos de gozo, a indemnização é calculada com base no valor económico do direito, enquanto para os direitos de aquisição, a indemnização é devida devido ao incumprimento contratual¹²⁸.

O produto da venda executiva é usado, em primeiro lugar, para cobrir as despesas da execução¹²⁹. Em seguida, os titulares dos direitos reais que se extinguem

¹²⁵ Vide, neste sentido, JOSÉ LEBRE DE FREITAS; cit.; pág. 338; e RUI PINTO, (2013); ob. cit., pág. 960.

¹²⁶ Cfr. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 13-09-2007, proferido no âmbito do Processo n.º SJ20070913022562, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf>

¹²⁷ Indemnizar em sentido estrito (ou próprio) é tornar o lesado indemne (sem dano), ou seja, colocar o lesado na situação em que estaria se não tivesse ocorrido o dano. Nos danos patrimoniais, mesmo que estejamos perante um ressarcimento por equivalência, não deixamos de estar perante uma verdadeira indemnização, pois existe uma identidade de natureza entre a soma pecuniária e o carácter patrimonial dos bens violados. Vide, neste sentido, CARLOS A. MOTA PINTO, (2005); ob. cit., págs. 128 e 129.

¹²⁸ Vide, FERREIRA CARVALHO, (2014) in Efeitos substantivos da venda executiva de imóvel arrendado no ordenamento jurídico português actual.

¹²⁹ Vide o art. 541º CPC e 45º Portaria 282/2013, de 29 de agosto.

pela venda executiva e se sub-rogam ao produto da venda são pagos. Primeiro, os credores do executado com garantias reais reclamadas na execução e estabelecidas até à apreensão são pagos, seguindo a ordem estabelecida na sentença de graduação de créditos. Depois, os titulares dos outros direitos reais estabelecidos entre uma garantia invocada ou estabelecida na execução e a apreensão são pagos na ordem em que foram estabelecidos ou registados. Se após esses pagamentos ainda houver remanescente do produto da venda, ele é devolvido ao executado, desde que este prove que não deve nada à Fazenda Nacional.

No entanto, é possível que os titulares de direitos reais estabelecidos após a apreensão ou aqueles que, embora citados, não tenham reclamado os seus créditos na execução, intentem uma ação separada da execução para serem pagos com o remanescente do produto da venda, que é tratado como um património autónomo ao qual outros credores comuns não têm acesso. Nesse caso, os autores da ação devem provar que o dinheiro do qual se reclamam como titulares é o remanescente resultante da venda do bem sobre o qual tinham direitos reais.

Assim como na sub-rogação objetiva prevista no artigo 824.º, n.º 3 do CC, os titulares dos direitos reais extintos não têm igualdade de condições em relação ao remanescente do produto da venda. A ordem de pagamento depende do momento em que esses direitos reais foram estabelecidos ou registados. Se o remanescente for insuficiente, eles gozarão da mesma garantia geral das obrigações que os outros credores comuns têm sobre o património do executado.

2.3.5 Efeito Registral

Após a conclusão da venda executiva, o agente de execução é responsável por notificar a conservatória do registo competente sobre a venda e solicitar o registo

da alienação, bem como o cancelamento das inscrições referentes aos direitos que tenham caducado de acordo com o artigo 824.º, n.º 2 do Código Civil.¹³⁰

A notificação realizada pelo agente de execução, de acordo com o princípio da instância¹³¹, é considerada um pedido formal de registo da venda executiva. Este pedido pode ser submetido pessoalmente, eletronicamente ou através de correio¹³², sendo a segunda opção preferível¹³³.

Por outro lado, cabe à conservatória de registo competente, proceder ao cancelamento das inscrições referentes aos direitos que tenham caducado¹³⁴ de forma automática, sem necessidade de um pedido específico. No entanto, é importante observar que o cancelamento do direito real de garantia invocado ou estabelecido na execução¹³⁵ só pode ocorrer após o registo da venda executiva. Isso garante que o adquirente possa desfrutar dos benefícios do princípio do trato

¹³⁰ Vide art. 827º, n.º 2 CPC, aplicável a todas as modalidades da venda executiva por força do art. 811º, n.º 2 CPC.

¹³¹ O princípio da instância está plasmado no art. 41º CRPred. Segundo o mesmo: “O registo efetua-se mediante pedido de quem tenha legitimidade, salvo os casos de oficiosidade previstos na lei”. E que acolhido nos artigos 41º e 42º do CRP, significa que, salvo os casos especialmente previstos na lei, o registo não se efectua oficiosamente, mas a pedido dos interessados. Logo, este registo não acontece de forma automática há a necessidade de os interessados dirigirem-se ao serviço de registo referente, com vista a que o mesmo se realize.

¹³² Vide art. 41º-B CRPred.

¹³³ Por aplicação analógica, vide o art. 755º, n.º 1 CPC.

¹³⁴ Vide o art. 101º, n.º 5 CRPred.: “A inscrição de aquisição, em processo de execução ou de insolvência, de bens penhorados ou apreendidos determina o averbamento oficioso de cancelamento dos registos dos direitos reais que caducam nos termos do n.º 2 do artigo 824.º do Código Civil”. É a conservatória de registo predial competente – e não o agente de execução – que tem de aferir, atendendo ao art. 824º, n.º 2 CC, quais os direitos que devem caducar e, consequentemente, proceder ao respetivo cancelamento da inscrição.

¹³⁵ Vide, neste sentido, art. 58º, n.º 3 CRPred.: “Nos casos de adjudicação ou de venda judicial em processo de execução de bens penhorados ou arrestados, só após o registo daqueles factos se podem efetuar os cancelamentos referidos no n.º 1”.

sucessivo¹³⁶ e da prioridade¹³⁷ resultante do registo da penhora ou do arresto¹³⁸, conforme previsto na lei.

2.3.6 Efeito Repristinatório

Mediante a venda executiva, alguns direitos reais que previamente tinham sido extintos devido à confusão¹³⁹ podem ser restaurados, de acordo com o artigo 724.º do Código Civil. No entanto, esse efeito de restauração só é admissível se for compatível com o efeito extintivo da venda executiva, ou seja, caso esses direitos tivessem subsistido após a venda executiva, de acordo com o artigo 824.º, n.º 2 do Código Civil. O artigo 724.º, n.º 1 do Código Civil estabelece explicitamente: "(...) e é atendido em harmonia com as regras legais relativas a essa venda".

Nesse sentido, de acordo com o efeito repristinatório, se o adquirente de um bem hipotecado já detinha, antes da aquisição, um direito real sobre esse bem, esse direito ressurge após a venda executiva, desde que compatível com o efeito extintivo do artigo 824.º, n.º 2 do Código Civil (artigo 724.º, n.º 1 do Código Civil)¹⁴⁰.

O mesmo princípio aplica-se às servidões. Se um bem hipotecado já estava sujeito a uma servidão antes da aquisição desse bem, essa servidão é restaurada após

¹³⁶ O princípio do trato sucessivo está plasmado no art. 34º CRPred., sendo que nos nºs 1 a 3 a primeira modalidade: a da inscrição prévia; e no nº 4 a segunda modalidade.

¹³⁷ O princípio da prioridade registral está plasmado no art. 6º CRPred. Vide supra, quanto ao princípio da prioridade do registo, nota 126.

¹³⁸ Vide, neste sentido, art. 58º, n.º 3 CRPred.

¹³⁹ Vide, sobre uma noção de confusão, ANTUNES VARELA, ob. cit., quanto às causas da extinção das obrigações, nota 3.

¹⁴⁰ Vide, como exemplo, JOÃO DE CASTRO MENDES; ob. cit., págs. 338 e 339: “Suponhamos que o prédio x está dividido em nua propriedade de A e usufruto de B. B hipoteca o seu usufruto (art. 688.º, alínea e) do Código Civil) por uma dívida para com C; e posteriormente cede esse mesmo usufruto a A, que consolida assim nas suas mãos a propriedade plena. A hipoteca subsiste; mas aquilo que está hipotecado é o usufruto. Se C mover contra A ação executiva (...) e fizer penhorar x a venda executiva é só do usufruto e faz renascer a nua propriedade que A tinha”.

a venda executiva, desde que seja compatível com o efeito extintivo do artigo 824.º, n.º 2 do Código Civil (artigos 724.º, n.º 2 e 1569.º, n.º 1, alínea a) do Código Civil).

O efeito repristinatório, que vai contra as regras gerais de extinção por confusão, tem como objetivo não conceder ao adquirente na venda executiva mais direitos do que teria adquirido se não houvesse a intervenção anterior de um adquirente¹⁴¹. Em outras palavras, o efeito repristinatório consiste na revitalização de direitos previamente extintos devido à confusão, dentro dos limites estabelecidos pelo artigo 824.º, n.º 2 do Código Civil, ou seja, somente direitos que não sejam extintos por este artigo podem ser restaurados.

2.3.7 Efeitos específicos da venda executiva no comodato

Quanto aos efeitos específicos da venda executiva no comodato, como vimos e após a análise feita, é necessário salientar desde já, que a venda executiva não promove automaticamente a extinção do contrato de comodato em vigor. O novo detentor do bem, ou seja, o adquirente na venda executiva, permanece vinculado pelos termos e cláusulas do contrato de comodato original. Isso engloba a obrigação de observar os prazos e condições acordados para a devolução do bem ao comodante.

Além disso, o comodatário conserva sua responsabilidade pela utilização adequada do bem e pela preservação deste, mesmo após a conclusão da venda executiva. Quaisquer danos ou deteriorações ocorridas no bem durante o período de comodato continuam sob a responsabilidade do comodatário.

Após realizada a venda, é de grande importância que o comodatário comunique o novo proprietário (adquirente na venda executiva) acerca da existência

¹⁴¹ Vide, neste sentido, PIRES LIMA e ANTUNES VARELA, (Vol. I) pág. 745.

do contrato de comodato. Essa comunicação é crucial para assegurar que o novo proprietário esteja plenamente ciente das obrigações e prerrogativas do comodatário, bem como para garantir o cumprimento das disposições contratuais. Se o contrato de comodato conferir ao comodatário o direito de preferência para adquirir o bem, este direito pode ser exercido durante o processo de venda executiva, desde que sejam cumpridos os requisitos estabelecidos no contrato e em conformidade com a legislação aplicável.

O comodatário deve respeitar integralmente os prazos e termos estipulados no contrato de comodato para a devolução do bem, independentemente da ocorrência da venda executiva. O novo proprietário não tem autoridade para exigir a devolução antecipada do bem, a menos que o contrato contenha uma disposição expressa permitindo tal solicitação.

Recomenda-se que o comodatário notifique o comodante sobre a venda executiva do bem e a subsequente transferência de propriedade. Essa notificação visa promover a transparência e uma comunicação eficaz entre as partes envolvidas no contrato de comodato.

Portanto, é crucial que o comodatário esteja atento aos desenvolvimentos relacionados com a venda executiva e tome as medidas adequadas para proteger seus interesses, como a notificação das partes envolvidas e o cumprimento das disposições contratuais estabelecidas no contrato de comodato.

Capítulo III – Quid iuris ?

Como vimos, comodato é uma das formas de relação jurídica que se estabelece quando alguém, no caso o comodante, concede a outrem, o comodatário, o uso e fruição gratuita de um bem, sem que haja transferência de propriedade. (por sua vez em contraste, ao contrato de arrendamento que implica o pagamento de uma contrapartida financeira pela utilização do imóvel).

No comodato, o comodatário tem o direito de habitar¹⁴² o imóvel e usufruir da sua posse de maneira pacífica, desde que cumpra com as obrigações estabelecidas no contrato, tais como a manutenção do imóvel nas condições acordadas.

Assim sendo o que aconteceu ao contrato de comodato celebrado com A¹⁴³ que levou a que este fosse obrigado a desocupar de tal espaço as pessoas e os bens, ou seja, em linguagem comum a ser “despejado”¹⁴⁴ ?

Ora, como vimos no capítulo anterior a venda executiva de um imóvel, ou de um bem em regime de comodato não é causa para a resolução do contrato de comodato, o qual se mantém em vigor, sendo transferido para a esfera jurídica do novo proprietário do imóvel. Ou seja, o contrato de comodato não se extingue¹⁴⁵

¹⁴² O direito à habitação é um princípio fundamental em Portugal, protegido pela Constituição da República Portuguesa. De acordo com o artigo 65º da Constituição, "todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto, que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar." Isso significa que todos os cidadãos têm o direito de habitar em condições de dignidade, este direito é inalienável, e as autoridades têm a responsabilidade de garantir condições de habitação digna para todos os cidadãos.

¹⁴³ É de relembrar o caso apresentado na página 13 “A, residente no prédio urbano X em comodato, é despejada da sua morada, sob uma ação executiva de pagamento de quantia certa movida contra o seu comandante (proprietário do imóvel). Quid iuris?”

¹⁴⁴ A Constituição também proíbe despejos ilegais e arbitrários, com vista à proteção de todos os seus cidadãos.

¹⁴⁵ A existência de uma ação executiva contra o senhorio não afeta automaticamente os direitos do comodatário à habitação. O comodatário não é parte na ação executiva e não é responsável pela dívida do senhorio, a menos que esteja especificamente mencionado no título executivo. O comodatário tem o direito de permanecer na propriedade, desde que esteja a cumprir as obrigações estipuladas no contrato de comodato e a sua permanência não esteja em conflito com as disposições legais.

com a venda executiva, para tal acontecer tem que haver uma manifestação de vontade do proprietário para que o mesmo aconteça. Assim com a transferência da propriedade para uma nova pessoa, o contrato de comodato, transfere-se para o novo proprietário, passando este a ser o novo comodatário e ele aí pode resolver o contrato ou não.

Como vimos também no capítulo I, e segundo o artigo 1137.º a restituição tem lugar assim que o comodante exija. Ou seja, no caso em apreso, uma vez que a pretensão do novo comodatário era a não existência desse contrato na sua propriedade, este ao manifestar o seu interesse em que o bem lhe seja restituído, finda o contrato de comodato, sendo o mesmo extinguido.

Contudo, salvo o devido respeito, entendemos que o comodatário deveria ser mais acautelado, pois pode não ter condições- em especial períodos de crise financeira- para encontrar um local para residir, estando em causa o seu direito constitucional à habitação, previsto no artigo 65.º da CRP e o princípio da dignidade da pessoa humana, previsto no artigo 2.º da CRP e em várias declarações universais.

3.1 Oposição à Penhora através de Embargos de Terceiros

Antes de analisarmos o processo da ação de despejo é de mencionar que como vimos no ponto 1.4.1 o comodatário detinha em si uma hipótese para opor-se à Penhora do imóvel aonde residia através da dedução de embargos de terceiro.

Neste sentido, com base no acórdão proferido pelo Tribunal Central Administrativo do Sul, o comodatário é considerado terceiro para efeitos de embargos, pois “a ora recorrente (comodatário) não sendo nem exequente nem executada, tem a posição e qualidade de terceiro, podendo deduzir embargos como meio de defesa da sua posse. Nessa qualidade, e porque a Recorrente não sendo parte na causa, é titular de um direito que merece tutela jurídica. (...) Ao comodatário, tal como ao locador precário, é lícito defender a sua posse, precária, mediante embargos de terceiro.”¹⁴⁶

Os embargos de terceiros são um incidente da ação executiva que corre por apenso ao processo executivo e constituem uma forma de reação ou defesa, utilizados por terceiros para proteger a posse ou outros direitos relacionados com os bens que foram objeto de penhora ou outra diligência judicial.

Os embargos de terceiro podem ser preventivos, quando apresentados antes da realização da diligência ofensiva (penhora), com o objetivo de impedir a sua concretização, ou repressivos¹⁴⁷, quando apresentados após a realização da diligência, com o objetivo de restaurar a situação anterior à sua execução.

¹⁴⁶ Acórdão do Tribunal Central Administrativo do Sul, de 03-12-2002, proferido no âmbito do Processo n.º 6602/02, publicado em, <http://www.dgsi.pt>

¹⁴⁷ “Os embargos de terceiro em relação acto posterior à penhora de tomada de posse são embargos repressivos e não preventivos pois o acto ofensivo do pretendo direito do embargante é a penhora (e não a tomada de posse que é só materialização do daquela, um reflexo daquele primeiro acto) sob pena de afectar a segurança jurídica que está ínsita no estabelecimento de um prazo de caducidade, ao manter em aberto a possibilidade de embargar qualquer acto consequente do acto ofensivo, a título preventivo.” Acórdão do Tribunal da Relação de Évora, de 11-04-2019, proferido no âmbito do Processo n.º 924/14.8TLLE-G.E1, publicado em, <http://www.dgsi.pt>

Os embargos de terceiros podem ser deduzidos por qualquer pessoa que seja considerada terceira em relação ao processo, ou seja, alguém que não seja parte na ação executiva como exequente ou executado. Além disso, o cônjuge do executado pode também interpor embargos em duas situações específicas, ou quando a penhora incide sobre um bem próprio do cônjuge não executado ou quando o cônjuge terceiro tem a possibilidade de defender os seus direitos sobre os bens comuns que tenham sido indevidamente penhorados.

É importante notar que tanto o proprietário quanto o possuidor dos bens podem interpor embargos de terceiros para defender sua posse ou outros direitos relacionados com os bens que tenham sido alvo de penhora. Além disso, a lei estende a legitimidade para embargar de terceiro a algumas pessoas que possuem em nome alheio, como locatários, comodatários e depositários, desde que a tutela de seus direitos envolva a tutela dos poderes que têm sobre a coisa.

Os embargos de terceiro não se limitam apenas à defesa da posse; podem ser interpostos com base em qualquer direito que seja incompatível com a realização ou o âmbito da diligência judicial. No entanto, a presença de um direito real de aquisição ou um direito real de garantia não é incompatível com a penhora, uma vez que tais direitos são satisfeitos no contexto da ação executiva.

Para interpor embargos de terceiro, o terceiro embargante deve fundamentar sua pretensão, demonstrando que é o proprietário, possuidor ou titular do direito sobre a coisa objeto da diligência que deseja contestar, e que a diligência efetuada ofende sua posse ou outros direitos.

Os embargos são deduzidos por meio de uma petição inicial na qual são alegados os factos e os fundamentos da pretensão, sendo que as provas devem ser oferecidas desde logo.

Quanto aos prazos, os embargos devem ser deduzidos no prazo de trinta dias a contar do fato que constitui o fundamento dos embargos ou do conhecimento desse fato pelo embargante. O prazo de 30 dias varia dependendo se os embargos são

preventivos ou repressivos, com o primeiro contado a partir da data em que foi ordenada a realização do ato lesivo e o último contado a partir da data da prática do ato lesivo. É importante notar que o conhecimento posterior do fato que fundamenta os embargos deve ser provado pelo embargante e não pode ocorrer após a venda ou adjudicação dos bens.

Vejamos assim o procedimento para dedução de embargos de terceiro. O processo de embargos inicia-se com a apresentação da Petição Inicial pelo terceiro embargante. Essa petição deve ser submetida no prazo estabelecido pelo artigo 344.º do Código de Processo Civil¹⁴⁸ e deve incluir elementos de prova que fundamentem a alegação do terceiro.

A Petição Inicial, uma vez aceite, é encaminhada ao juiz responsável pelo caso. O juiz emite um despacho liminar que pode ser de deferimento ou indeferimento dos embargos, de acordo com o artigo 345.º do CPC. Se o despacho liminar for indeferido, os embargos não têm seguimento. Caso o juiz defira os embargos na fase liminar, inicia-se a fase probatória. Sendo que nessa fase, são realizadas as diligências necessárias para a arrecadação de provas que sustentem as alegações do terceiro embargante.

Após a audiência de produção de provas, o juiz profere um despacho que pode ser de rejeição ou de recebimento dos embargos. Se os embargos forem rejeitados, o terceiro embargante, ainda pode intentar uma ação de reivindicação, conforme estabelecido no artigo 346.º do CPC. No entanto, caso os embargos sejam aceites, dá-se início à fase contraditória.

¹⁴⁸ 30 dias, “O prazo para a dedução dos embargos de terceiro é judicial e de conhecimento oficioso. Alegando o embargante que teve conhecimento da diligência ofensiva depois da data em que esta foi efectuada, só evitará a preclusão do direito de embargar se vier a demonstrar que deduziu os embargos no prazo de 30 dias contados de tal conhecimento.” De acordo com Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 15-01-2022, proferido no âmbito do Processo n.º 636/08.1TBLRA-B.C1, publicado em, <http://www.dgsi.pt>

Na fase contraditória, as partes originais do processo executivo, as quais constavam no requerimento executivo inicial, apresentam suas contestações, sendo que ainda pode haver a apresentação de articulados suplementares, se necessário. Quando os embargos estão relacionados com a posse incompatível, qualquer uma das partes iniciais pode solicitar o reconhecimento do direito em questão, a título reconvenicional, como uma exceção, conforme o artigo 348.º n.º 2 do CPC.

À fase de saneamento, audiência prévia e julgamento segue a fase do contraditório para garantir que todos os elementos do caso sejam considerados adequadamente. A sentença final é proferida e estabelece o caso julgado de acordo com o artigo 349.º do CPC. Isso significa que a sentença de mérito nos embargos de terceiro estabelece a existência e a titularidade do direito alegado pelo terceiro embargante como caso julgado material, de maneira semelhante a uma ação declarativa de simples apreciação.

Além disso, o terceiro cujo direito de propriedade tenha sido prejudicado enfrenta ainda a possibilidade de recorrer por uma ação de reivindicação, especialmente nos cenários em que tenha esgotado o prazo de 30 dias para a apresentação de embargos de terceiros ou quando esses embargos tenham sido indeferidos. Conforme estipulado nos artigos 840.º e 841.º do CPC, essa ação de reivindicação constitui um meio jurídico autónomo para que um terceiro, cujo direito de propriedade esteja sob ameaça, busque a proteção e reparação de seu direito.

No contexto desta ação de reivindicação, estamos perante uma ação declarativa comum que segue os trâmites do processo declarativo convencional. No entanto, um aspeto importante a ser considerado é a necessidade de proceder ao lavramento de protesto no âmbito do processo executivo. Tal procedimento é efetuado com o propósito de evitar que os bens em disputa sejam entregues a eventuais adquirentes sem a prestação de uma garantia financeira (caução).

Deste modo, a ação de reivindicação não apenas serve como um mecanismo para proteger o direito de propriedade de um terceiro, mas também assegura que

esse terceiro não se veja privado do bem em disputa e do seu valor correspondente, ao garantir que os bens não sejam transferidos a terceiros sem as devidas salvaguardas financeiras.

3.2 Ação de entrega de coisa certa enquanto ação de despejo

Na ação de despejo o comodatário poderá assumir a figura do arrendatário. Contudo, no que toca à temática da justa causa, aí difere, pois, a justa causa no comodato não é a mesma que no arrendamento no que toca à ação de despejo pois a forma, (ou a cláusula) de extinção do contrato difere. Quanto ao contrato de arrendamento vem o artigo 1083º, do código civil enumerar várias razões para que haja lugar à extinção do contrato de arrendamento. Já quanto à extinção do contrato de comodato, bastou que houvesse uma manifestação de vontade por parte do comodante para que lhe fosse restituída a coisa, para que houvesse lugar à extinção do contrato.

Contudo e no seguimento da ação executiva para pagamento de quantia certa, tendo como consequência a venda do imóvel. O novo proprietário dá lugar à existência de uma execução para entrega de coisa certa. Ou seja, com a obtenção da propriedade por parte de uma nova pessoa, esta tem a oportunidade de instaurar uma ação executiva para que a coisa lhe seja entregue sendo assim desocupada pelo comodatário.

O que acontece é que ao ser transmitida a propriedade para outrem e com a cessão do contrato de comodato, o comodatário que residia no imóvel executado, fica sem casa de habitação. Tendo sido esse referido imóvel a residência do comodatário, este encontra-se numa situação em que vê comprometida a sua habitação, e não havendo uma solução para esta situação, o comodatário dificulta a desocupação do imóvel.

Segundo Ana Prata a ação de despejo consiste no “desalojamento forçado dos prédios que ocupam os arrendatários”¹⁴⁹. Com a ação de despejo pretende-se fazer cessar a situação jurídica do arrendatário na desocupação do locado, podendo ser classificada como uma ação mista, onde por um lado ocorre uma alteração da situação jurídica existente, e por outro exigir a desocupação do imóvel, ocorrendo consequentemente a constituição do título executivo para entregar a coisa.¹⁵⁰ Ou seja a ação de despejo pode ser considerada como mista, pois é constituída primeiramente com uma fase chamada de fase declarativa, que segue o processo comum declarativo¹⁵¹, conforme estabelecido pelo artigo 14º do NRAU. E é seguida por uma fase executiva, que é realizada através da execução para entrega de coisa imóvel arrendada, regulada pelos artigos 862º e seguintes do Código de Processo Civil.¹⁵²

Ora estando nós perante um contrato de comodato, a ação a ser posta com fim à desocupação do imóvel será uma ação executiva para entrega de coisa certa, que deve ter como base um título extrajudicial¹⁵³ fundado num direito real de propriedade que foi obtido compra do imóvel, assim sendo ao ser instaurada uma ação para entrega de coisa certa dá início ao processo de despejo que neste caso em causa, começa com a opção de o comandante notificar o comodatário por escrito, exigindo a devolução do imóvel (esta notificação é opcional e pode ser uma tentativa

¹⁴⁹ ANA PRATA, em “Dicionário Jurídico”, 3ª edição, 1992, Almedina, pág. 171

¹⁵⁰ Cláudia Teixeira. 2016. O Procedimento Especial de Despejo e os seus contornos. Dissertação de Mestrado em Solicitadoria – Agente de Execução pelo Instituto Superior de Contabilidade e Administração de Coimbra, disponível em: https://comum.rcaap.pt/bitstream/10400.26/18048/1/Claudia_Teixeira.pdf

¹⁵¹ A ação de despejo é considerada uma ação declarativa constitutiva no contexto do sistema jurídico. Isso significa que ela tem o propósito de autorizar uma mudança na ordem jurídica existente. Essa ação enquadra-se no conjunto das ações declarativas, que buscam obter uma declaração sobre a existência ou inexistência de um fato jurídico ou direito.

¹⁵² Cláudia Teixeira. 2016. O Procedimento Especial de Despejo e os seus contornos. Dissertação de Mestrado em Solicitadoria – Agente de Execução pelo Instituto Superior de Contabilidade e Administração de Coimbra, disponível em: https://comum.rcaap.pt/bitstream/10400.26/18048/1/Claudia_Teixeira.pdf

¹⁵³ Não fazendo parte do catálogo de títulos executivos presentes no artigo 703.º do CPC, a posse do bem, é considerada como título extrajudicial, pois a propriedade não detém nenhuma disposição especial que lhe confira força executiva.

de resolver a questão de forma amigável). Assim, caso a notificação não surta efeito ou o comodatário se recuse a sair, o comandante deve mover uma ação judicial.

Nesse processo, o comandante apresenta uma petição inicial ao tribunal (artigo 552.º do CPC), que inclui informações detalhadas, como a identificação das partes, descrição do imóvel, pedido de entrega da coisa certa e provas que fundamentam o pedido, como uma cópia do contrato de comodato.

Após a petição inicial, o tribunal cita o comodatário (artigo 225.º e 563.º do CPC), notificando-o da ação e estabelecendo um prazo para apresentar uma resposta. O comodatário pode¹⁵⁴ contestar a ação (artigo 569.º do CPC), apresentando defesas, como a falta de justa causa para a entrega de coisa certa. Se houver contestação por parte do comodatário, o tribunal realiza uma audiência para ouvir as partes e considerar as provas apresentadas. Ambas as partes têm a oportunidade de apresentar argumentos e depor sob juramento. (artigos 591.º, 593.º e 594.º do CPC)

Com base na evidência e nos argumentos apresentados na audiência, o tribunal toma uma decisão (art. 607.º do CPC). Se o comandante demonstrar que tem o direito de reaver a posse da coisa certa, o tribunal emite uma sentença que ordena a entrega da coisa.

Após a decisão judicial, o tribunal emite uma ordem de entrega da coisa certa, estabelecendo um prazo para o comodatário entregar o imóvel¹⁵⁵. Se o comodatário não cumprir a ordem dentro do prazo, o comandante pode solicitar a

¹⁵⁴ Caso o reu não apresente contestação, os factos apresentados na petição inicial são considerados como confessados nos termos do artigo 567.º do CPC, sendo emitida uma sentença que ordena a entrega da coisa.

¹⁵⁵ A coisa não é penhorada, mas apreendida para entrega ao exequente. Não há concurso de credores, nem há venda de coisa apreendida.

intervenção de um oficial de justiça para efetuar o despejo, garantindo a entrega física do imóvel (artigo 861.º).¹⁵⁶

Assim com a entrega do bem desocupado ao proprietário a ação de despejo com base numa ação de entrega de coisa certa, finda. Em que o comodatário, terá que procurar uma alternativa para a sua situação a nível de habitação.

¹⁵⁶ Não são seguidos os termos nos números 3 a 5 do artigo 863.º do CPC. Pois esta não é a habitação do executado, esta seria uma segunda habitação na posse do executado, logo o comodatário não tem direito às suspensões referidas no artigo pois este não é o executado.

3.3 Da validade do contrato de comodato de imóvel vitalício

Feita uma caracterização da figura do comodato no Capítulo I, vamos por fim analisar a questão da validade do contrato de comodato de imóvel por toda a vida do comodatário. Esta questão está relacionada com a duração do contrato de comodato e, ainda, está intimamente ligada com as suas causas de extinção.

Então como vimos, o contrato de comodato é uma figura jurídica que permite a transferência temporária do uso e gozo de um bem móvel ou imóvel de uma pessoa (comodante) para outra (comodatário), sem que haja uma transferência de propriedade, contudo a duração da temporalidade desse empréstimo é uma questão importante.

O nosso Código Civil (artigos 1129.º a 1141.º), não estabelece um limite legal claro para a duração desse contrato. Por outro lado, no que concerne à locação, que envolve o uso oneroso de um bem, geralmente tem um limite temporal definido por lei¹⁵⁷ (30 anos), o que levanta a questão de se deveria haver um limite também para o comodato, especialmente quando se trata de um contrato de comodato de imóvel vitalício¹⁵⁸.

Alguns juristas e estudiosos do direito argumentam que a ausência de um limite temporal no comodato permite situações potencialmente desequilibradas. Por exemplo, o comodante poderia emprestar um imóvel a alguém por toda a sua vida, o que poderia resultar em uma situação desvantajosa para o comodante ou para os herdeiros do imóvel, que ficariam privados do uso ou da disposição desse bem

¹⁵⁷ Cfr. artigo 1025º do Código Civil.

¹⁵⁸ Cfr. Vieira Gomes “Fará sentido, pois, permitir-se que por um comodato sem necessidade de qualquer forma uma parte empreste uma habitação pela duração da vida da outra?” (Cadernos de Direito Privado: Do contrato de Comodato), pp 29-30

durante décadas. Isso levanta questões sobre a equidade e a justiça do contrato de comodato vitalício.

Essa discussão pode ser ilustrada por analogia com a locação, que geralmente tem um prazo máximo definido por lei. Muitos argumentam que, se a locação tem um limite de tempo, o comodato também deveria tê-lo, dado que ambos envolvem o uso de propriedade alheia. No entanto, e segundo Vieira Gomes este observa que locação e comodato servem funções sociais diferentes¹⁵⁹, mesmo que o uso seja oneroso no primeiro e gratuito no segundo. O aluguel de uma propriedade é, muitas vezes, uma fonte de renda para o locador, enquanto o comodato é geralmente uma forma de empréstimo sem fins lucrativos.

Além disso, a história e a evolução do comodato mostram que ele é frequentemente um contrato não formal, o que permite sua adaptação a uma ampla variedade de interesses e situações.¹⁶⁰ Além disso, parece-nos que o comodato e o direito de uso e habitação têm em vista necessidades e interesses diferentes. Isso é algo que a legislação e a jurisprudência levam em consideração ao avaliar a validade e a duração de um contrato de comodato. Muitos argumentam que a flexibilidade inerente ao comodato é um de seus principais atributos.

A questão da duração do comodato também se relaciona à distinção entre comodato e doação. A maioria dos juristas sustenta que, quando alguém empresta algo a outra pessoa gratuitamente, com a obrigação de devolvê-lo, esse acordo enquadra-se na categoria de comodato, conforme regulamentado pelo ordenamento jurídico.¹⁶¹ No entanto, a noção de doação é ampla e complexa, podendo envolver

¹⁵⁹ Cfr. Vieira Gomes, (Cadernos de Direito Privado: Do contrato de Comodato) (pp. 29-30)

¹⁶⁰ Cfr. Alfredo Galasso (*apud* Júlio Gomes in Cadernos de Direito Privado: Do contrato de Comodato, pp.30)

¹⁶¹ Claudia Manzini (*apud* Júlio Gomes in Cadernos de Direito Privado: Do contrato de Comodato, pp.29, anotação 87)

um caráter meramente obrigacional. Isso significa que a linha entre comodato e doação pode ser sutil e sujeita a interpretação.¹⁶²

No caso de um comodato de imóvel vitalício, a validade desse contrato é, em geral, reconhecida, desde que seja possível determinar o termo do empréstimo, mesmo que esse termo seja incerto. Isso significa que o contrato de comodato celebrado para toda a vida do comodatário é válido, uma vez que, embora o termo seja indefinido, pode ser determinado em circunstâncias específicas.¹⁶³

A extinção de um contrato de comodato vitalício pode ocorrer por várias razões, incluindo a caducidade (art. 1137.º n.º1 e 1141.º do CC), que ocorre quando o termo do contrato é alcançado, ou por resolução com justa causa (art. 1140.º do CC), de acordo com o disposto no Código Civil. A possibilidade de resolução com justa causa objetiva é relevante, considerando que o comodato é frequentemente um contrato de natureza gratuita, onde os interesses subjacentes podem ser diferentes dos contratos onerosos.¹⁶⁴

Nestes casos, entendemos que já não é possível o recurso à ação de despejo, exceto se ocorrer a caducidade ou a violação dos deveres legais do comodatário. Ficando nesse caso, o mesmo protegido, designadamente no âmbito do seu direito social à habitação.

¹⁶² “É fácil compreender que, de um certo ponto de vista, não é assim tão diferente a situação de quem se despoja do uso de uma coisa por 10 anos ao constituir gratuitamente um usufruto em favor de outrem sobre a referida coisa por esse mesmo período ou quem se priva do uso da mesma celebrando um contrato de comodato a favor de outrem por 10 anos.” Vieira Gomes, *Cadernos de Direito Privado: Do contrato de Comodato*, pp. 30

¹⁶³ Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 27.06.2006, Proc. 964/06, disponível in <http://www.dgsi.pt>.

¹⁶⁴ Cfr. Pedro Romano Martinez, (2006), “Da cessação do contrato” (pp. 368), 2ª ed., Almedina, Coimbra

Considerações Finais

Terminado este estudo, conseguimos então compreender as nuances do contrato de comodato e os seus efeitos, quando nos encontramos perante uma venda executiva de um imóvel alvo de penhora proveniente de uma ação executiva para pagamento de quantia certa.

Conclui-se desde já que o contrato de comodato não é uma figura nova, tendo sido influenciada pela doutrina romana. Desta forma, com a evolução da sociedade até à atualidade, também evoluíram as normas e preceitos legais nomeadamente no que refere ao contrato de comodato. Assim, nos dias de hoje o contrato de comodato caracteriza-se fulcralmente pelo seu caráter gratuito e temporal.

Podemos então afirmar que o comodato é um contrato onde uma parte entrega uma coisa, móvel ou imóvel, a outra para uso gratuito, com a obrigação de restituição, sendo que, devido ao seu caráter *real quoad constitutionem*, a entrega da coisa é necessária para a formalização do contrato. O comodato não requer formalidades específicas e pode ser celebrado verbalmente ou por escrito.

O contrato de comodato estabelece obrigações para o comodante e para o comodatário. Por um lado, o comodatário deve cuidar da coisa emprestada, protegê-la, utilizando a coisa de acordo com o propósito acordado ou, na ausência disso, de acordo com os fins legais compatíveis com sua natureza. A devolução da coisa deve ocorrer conforme as regras acordadas e assim que o comodato cesse ou o comodante a exija.

Por outro lado, o comodante deve permitir o uso da coisa pelo comodatário sem entraves, sendo que geralmente não é responsável por defeitos na coisa, a menos que tenha assumido essa responsabilidade.

O contrato de comodato pode terminar devido à caducidade, denúncia ou resolução, sendo que a morte do comodatário leva à caducidade, enquanto que a morte do comodante não afeta diretamente o contrato.

O contrato de comodato, portanto, estabelece uma série de direitos e responsabilidades para ambas as partes, garantindo a utilização adequada e justa da coisa emprestada.

Quanto à ação executiva, neste caso, refere-se a um procedimento judicial utilizado para a cobrança forçada de dívidas pecuniárias que devedor não efetuou o pagamento voluntariamente ou foi incapaz de fazê-lo. O credor (exequente) procura, assim, satisfazer um crédito líquido, certo e exigível, executando os bens ou rendimentos do devedor (executado), com vista a receber o valor devido.

O processo de execução envolve, então, a apreensão dos bens do executado, que podem ser vendidos ou adjudicados ao credor para o pagamento da dívida. Além disso, os rendimentos gerados pelo executado podem ser destinados ao credor por um período determinado, como garantia do pagamento da dívida.

A ação executiva segue duas vias principais: a via processual ordinária, que requer um despacho inicial e a citação prévia do executado antes da penhora; e a via processual sumária, na qual a penhora ocorre antes da citação do executado, visando evitar alienações fraudulentas de bens.

A venda executiva é uma das ultimas frases do processo de execução, permitindo o pagamento aos credores com a venda dos bens penhorados. A venda pode ocorrer antecipadamente ou após o prazo para reclamações de créditos por terceiros. Há várias modalidades de venda executiva, como o leilão eletrônico e a venda direta. Os efeitos da venda incluem obrigações, transferência de direitos, extinção de garantias, sub-rogação de direitos, registo e restauração de alguns direitos.

No contexto de contratos de comodato, a venda executiva não extingue automaticamente o contrato, e o adquirente deve respeitar os termos do contrato e notificar o comodatário de que o bem foi alvo de uma ação executiva para pagamento de quantia certa.

Conclui-se então que a venda executiva de um imóvel não é motivo para a resolução automática do contrato de comodato, que permanece em vigor e é transferido para o novo proprietário. O contrato só se extingue se houver uma manifestação de vontade do novo proprietário para fazê-lo. De acordo com o artigo 1137.º do Código Civil, a restituição deve ocorrer quando solicitada pelo comodante. Portanto, no caso em questão, o novo comodante, ao expressar o seu desejo de que o bem lhe seja restituído, põe termo ao contrato de comodato, extinguindo-o.

Perante esta situação, o comodatário pode opor-se à penhora através de embargos de terceiros. Este processo envolve a capacidade do comodatário, como terceiro, de opor-se à penhora do imóvel onde reside.

Os embargos podem ser apresentados por qualquer pessoa considerada terceira em relação ao processo executivo, nomeadamente pelo comodatário. Esses embargos devem ser fundamentados e alegar que o terceiro embargante é o proprietário, possuidor ou titular do direito sobre os bens e que a diligência judicial ofende sua posse ou direitos.

Além disso, o terceiro cujo direito de propriedade tenha sido prejudicado pode recorrer a uma ação de reivindicação, que é um meio autónomo para proteger o seu direito de propriedade. Esta ação de reivindicação segue os trâmites do processo declarativo convencional e inclui o protesto no contexto do processo executivo para evitar a transferência dos bens a terceiros sem as devidas salvaguardas financeiras.

Quando tal mecanismo não funcione e após a venda executiva, pode vir a ocorrer o processo de ação de entrega de coisa certa em relação ao comodato, revestida enquanto ação de despejo, que ocorre quando um novo proprietário adquire o imóvel onde o comodatário reside e pretende que o mesmo desocupe o referido imóvel de pessoas e bens. A justa causa para despejo no comodato difere em relação à justa causa presente no contrato de arrendamento. Enquanto que no contrato de arrendamento, o Código Civil enumera várias razões para a extinção do

contrato, no comodato basta uma manifestação de vontade do comodante para que a coisa seja restituída e o contrato extinto.

No contexto de uma ação executiva para pagamento de quantia certa que leva à venda do imóvel, o novo proprietário pode iniciar uma ação executiva para a entrega da coisa certa, buscando a desocupação do comodatário. Isso deixa o comodatário sem habitação, já que o imóvel era a sua residência.

No caso do comodato, a ação executiva para entrega de coisa certa é baseada em um título extrajudicial que comprova o direito real de propriedade do novo proprietário.

O processo de despejo envolve a notificação por escrito ao comodatário, exigindo a desocupação do imóvel. Caso a notificação não funcione ou o comodatário se recuse a sair, o comandante pode mover uma ação judicial. Nesse processo, o comandante apresenta uma petição inicial detalhada ao tribunal, incluindo informações sobre as partes envolvidas, a descrição do imóvel, o pedido de entrega da coisa certa e provas que sustentam o pedido.

O comodatário pode contestar a ação, apresentando defesas e argumentos. Com base nas evidências e argumentos, o tribunal toma uma decisão. Se o comandante demonstrar o direito de reaver a posse da coisa certa, o tribunal emite uma sentença que ordena a entrega da coisa, estabelecendo um prazo para o comodatário cumprir.

Se o comodatário não cumprir a ordem dentro do prazo, o comandante pode solicitar a intervenção de um oficial de justiça ou de um agente de execução para efetuar o despejo, garantindo a desocupação de pessoas e bens do imóvel ao novo proprietário. Isso encerra a ação de despejo e o comodatário deve procurar uma alternativa de habitação.

É de última análise a validade do contrato de comodato de imóvel por toda a vida do comodatário, entendemos que o contrato de comodato permite a

transferência temporária do uso de um bem móvel ou imóvel de uma pessoa (comodante) para outra (comodatário), sem transferência de propriedade.

A ausência de um limite temporal na lei, levanta questões sobre equidade e justiça, especialmente quando se trata de um contrato de comodato vitalício. Alguns argumentam que isso pode resultar em situações desequilibradas, onde o comodatário usa o imóvel por toda a vida, privando o comodante ou os seus herdeiros do uso ou disposição do bem.

Discute-se a analogia do comodato com a locação, que geralmente tem um prazo máximo definido. No entanto, muitos argumentam que o comodato e a locação servem funções sociais diferentes, com o arrendamento sendo uma fonte de renda para o locador, enquanto o comodato é sem fins lucrativos.

Além disso, o comodato é frequentemente um contrato não formal, adaptável a diversas situações e interesses. Sua flexibilidade é vista como um de seus principais atributos.

A questão da duração do comodato também se relaciona com a distinção entre comodato e doação, sendo que a linha entre eles pode ser sutil e sujeita a interpretação. Assim, um comodato de imóvel vitalício é geralmente válido, desde que seja possível determinar o termo do empréstimo, mesmo que esse termo seja incerto. O contrato pode ser extinto por várias razões, incluindo a caducidade quando o termo é alcançado ou por resolução com justa causa, especialmente relevante em contratos gratuitos, onde os interesses subjacentes podem ser diferentes dos contratos onerosos. Desta forma perante um contrato vitalício de comodato, entendemos que já não é possível o recurso à ação de despejo, exceto se ocorrer a caducidade ou a violação dos deveres legais do comodatário. Ficando nesse caso, o mesmo protegido, designadamente no âmbito do seu direito social à habitação.

É, então, possível afirmar que os resultados desta pesquisa são de extrema importância para a nossa área de estudo, pois esclarecem as complexas relações entre o contrato de comodato, a ação executiva e a posse de imóveis.

Sendo que em relação ao contrato de comodato em situações de venda executiva de imóveis, esclarecemos que a venda não extingue automaticamente o contrato de comodato e que o novo proprietário deve manifestar a sua vontade de o cessar.

Referências Bibliográficas

ASCENSÃO, J. Oliveira, (2012); Direito Civil, Reais (5ª ed.); Coimbra: Coimbra Editora.

COSTA, MÁRIO JÚLIO DE ALMEIDA, (2006) - Direito das obrigações. (9ª edição). Coimbra : Almedina, 2006.

CORDEIRO, ANTÓNIO MENEZES. *Da Natureza do Direito do Locatário*. Disponível em <https://portal.oa.pt/upl/%7Bf806dc64-4b11-4db8-ad7d-dc738f404c72%7D.pdf>.

DIAS, MÓNICA BASTOS ; MADAIL, TERESA - As linhas mestras da execução para entrega de coisa certa. Coimbra : Almedina, 2022.

FREITAS, JOSÉ LEBRE DE; (2017) A ação executiva : à luz do Código de Processo Civil de 2013. (7ª edição) Coimbra: Gestlegal.

FERNANDES, Luís A. Carvalho, (2009); Lições de Direitos Reais (6ª ed.); Lisboa: Quid Juris.

FERREIRA, DIOGO FIGUEIREDO PERFEITO (novembro 2020). O contrato de comodato no direito romano e no direito português. Alguns aspetos. Instituto Jurídico Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra. https://www.uc.pt/site/assets/files/435594/sm_13.pdf

FERREIRA DE ALMEIDA, CARLOS (2019) Contratos Volume III - Contratos de Liberdade, de Cooperação e de Risco, (3ª Edição). Coimbra: Almedina.

FERREIRA CARVALHO, ANA MARGARIDA, (2014) *Efeitos substantivos da venda executiva de imóvel arrendado no ordenamento jurídico português actual*. Dissertação em Ciências Jurídico-Civilísticas, Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra disponível em: <https://estudogeral.uc.pt/bitstream/10316/28581/1/Efeitos%20substantivos%20da%20venda%20executiva%20de%20imovel%20arrendado%20no%20ordenamento%20juridico%20portugues%20actual.pdf>

FIALHO, ANTÓNIO JOSÉ , Venda em Processo Executivo, disponível em http://caaj.eu/media/uploads/pages/antonio_jose_fialho.pdf

GOMES, JULÍO MANUEL VIEIRA (março 2007). Cadernos de Direito Privado: Do contrato de Comodato. CEJUR - Centro de Estudos Jurídicos do Minho.

GONÇALVES, MARCO CARVALHO - Lições de processo civil executivo. (4ª edição) Coimbra : Almedina, 2022.

JUSTO, A. Santos, (2009); Direitos Reais (2ª ed.); Coimbra: Coimbra Editora.

JUSTO, A. SANTOS, (1945) - *Direito privado romano*. Coimbra : Coimbra Editora, 2000. vol. II

LEBRE DE FREITAS, JOSÉ, e MENDES, ARMINDO RIBEIRO, Código Processo Civil Anotado, Vol. III, Coimbra, Coimbra Editora, 2003

LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES,(2018) - Direito das obrigações: Contratos em especial (3 volume).(12ª edição) . Coimbra : Almedina.

MANJATA, JOSÉ, *Breve referências à filosofia da venda executiva mediante negociação particular*, retirado de <https://docplayer.com.br/4288226-A-breve-referencia-a-filosofia-da-venda-executiva-mediante-negociacao-particular.html>

MARQUES, J. P. REMÉDIO, 1965- - Curso de processo executivo comum à face do código revisto. Coimbra : Almedina, 2000. 473 p. . ISBN 972-40-1418-5

MARTINEZ, Pedro Romano (2006), “Da cessação do contrato”, 2ª ed., Almedina, Coimbra

MESQUITA, Manuel Henrique, (1990); Obrigações Reais e Ónus Reais; Coimbra: Gráfica de Coimbra, Lda.

MENDES, João de Castro, (2012); Direito Processual Civil (vol. III); Lisboa: Associação Académica da Faculdade de Direito de Lisboa.

MORAIS CARVALHO, JORGE; (2016) Os Limites à Liberdade Contratual; Coimbra: Almedina

MOTA PINTO, Carlos A., (2005); Teoria Geral do Direito Civil, (4^a ed. por MONTEIRO, A. Pinto, e PINTO, P. Mota); Coimbra: Coimbra Editora.

PALMA, AUGUSTA FERREIRA - Embargos de terceiro : (maxime questões controvertidas, à luz do novo código de processo civil). (2^a edição) Coimbra : Almedina, 2013

PAIVA, EDUARDO SOUSA e CABRITA, HELENA, A Reforma da Ação Executiva, disponível em <http://julgar.pt/wp-content/uploads/2015/11/097-108-Reforma-da-ac%C3%A7%C3%A3o-executiva.pdf>

PASTORI, Franco. Comodato (diritto romano). In: AZARA, Antonio. Novissimo Digesto Italiano. Torino: UTET

PINTO, RUI - A ação executiva. Lisboa : AAFDL Editora, 2020

PIRES DE LIMA, E JOÃO DE MATOS ANTUNES VARELA. (2010). *Código Civil - Anotado - Volume I (2^a edição)*. Coimbra Editora.

PIRES DE LIMA, E JOÃO DE MATOS ANTUNES VARELA. (2010). *Código Civil - Anotado - Volume II (2^a edição)*. Coimbra Editora.

PRATA, ANA Código civil. - Código civil : anotado. 2.^a edição. Coimbra : Almedina, 2021. Volume I.

PRAZERES, MAUNEL AUGUSTO GAMA, Do Processo de Execução no atual Código Processo Civil, Braga, 1963.

RAMOS PEREIRA, JOEL TIMÓTEO (2007). *Prontuário de Formulários e Trâmites Volume IV – Processo Executivo*, (4.^a Edição). Lisboa: Quid Juris? .

REIS, JOSÉ ALBERTO DOS, Código de Processo Civil Explicado, Coimbra, Coimbra Editora, 1939

RIBEIRO, VIRGÍNIO DA COSTA ; REBELO, SÉRGIO ; GERALDES, ANTÓNIO ABRANTES - A ação executiva anotada e comentada. (2ª edição). Coimbra : Almedina, 2017

SAMPAIO, JOSÉ MARIA GONÇALVES, A Ação Executiva e a Problemática das Execuções Injustas, 1ª ed., Lisboa, Cosmos, 1992

SANTOS, M. O. N. (2012), Do Comodato de Imóvel por Toda a Vida do Comodatário, Percursos & Ideias, Vol. 3&4, pp. 24-29.

SANTOS SOARES, ANA KARINA. 2016. *A adjudicação do bem penhorado na execução civil*. Dissertação de Mestrado em Ciências Jurídicas. Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, disponível em: https://repositorio.ul.pt/bitstream/10451/32140/1/ulfd133234_tese.pdf

TEIXEIRA, CLÁUDIA. 2016. O Procedimento Especial de Despejo e os seus contornos. Dissertação de Mestrado em Solicitadoria – Agente de Execução pelo Instituto Superior de Contabilidade e Administração de Coimbra, disponível em: https://comum.rcaap.pt/bitstream/10400.26/18048/1/Claudia_Teixeira.pdf

VARELA, J. M. Antunes, (2000); Das Obrigações em Geral (10ª ed., vol. 1); Coimbra: Almedina.

JURISPRUDÊNCIA

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 13-09-2007, proferido no âmbito do Processo n.º SJ20070913022562, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf>

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 21-06-2012, proferido no âmbito do Processo n.º 265/03.6TBRMR.L1.S1 , publicado em, <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf>

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 05-07-2012, proferido no âmbito do Processo n.º 44/06.9TBVNG.P2.S1 , publicado em, <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf>

Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, de 09-06-2005, proferido no âmbito do Processo n.º 0679/04, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jsta.nsf>

Acórdão do Tribunal Central Administrativo do Sul, de 03-12-2002, proferido no âmbito do Processo n.º 6602/02, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jtcas.nsf>

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, de 07-05-1992, proferido no âmbito do Processo n.º 005832, publicado em <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf>.

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 13-02-2003, proferido no âmbito do Processo n.º 4180/2003, publicado em <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf>.

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 09-05-2006, proferido no âmbito do Processo n.º 2811/06, publicado em <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf>.

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 27-06-2006, Proc. 964/06, publicado em <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf>.

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 24-09-2013, proferido no âmbito do Processo n.º 1463/07.9TBCNT.C1, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf>

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 15-01-2022, proferido no âmbito do Processo n.º 636/08.1TBLRA-B.C1, publicado em <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf>.

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 11-01-2021, proferido no âmbito do Processo n.º 549/19.1T8PVZ-A.P1, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf>

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 23-05-2022, proferido no âmbito do Processo n.º 1658/21.2T8OAZ-A.P1, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf>

Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães, de 09-02-2012, proferido no âmbito do Processo n.º 358/10.3TBPTL-F.G1, publicado em, <http://www.dgsi.pt/jtrg.nsf>

Acórdão do Tribunal da Relação de Évora, de 11-04-2019, proferido no âmbito do Processo n.º 924/14.8TLLE-G.E1, publicado em <http://www.dgsi.pt/jtre.nsf>.