

**Tribunal da Relação de Lisboa**

**Processo nº 13199/11.1YYLSB-F.L1-6**

**Relator:** EDUARDO PETERSEN SILVA

**Sessão:** 05 Junho 2025

**Número:** RL

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** PARCIALMENTE PROCEDENTE

**PENHORA**

**CASA DE MORADA DE FAMÍLIA**

**ADVOGADO**

**ESCRITÓRIO DE ADVOGADO**

## Sumário

Sumário (a que se refere o artigo 663º nº 7 do CPC e elaborado pelo relator):

I - Não existe lacuna legal na não previsão da impenhorabilidade da casa própria de habitação/casa de morada da família do executado cível.

II - O escritório de advocacia instalado em parte da casa de habitação do advogado executado, não constitui instrumento indispensável ao exercício da profissão e não é, por isso, impenhorável.

## Texto Integral

Acordam os juízes que compõem este colectivo da 6ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa:

### I. Relatório

Em 6.5.2011, Caixa Leasing e Factoring – Instituição Financeira de Crédito, veio instaurar execução contra A ... e B ..., dando à execução uma livrança subscrita pelos executados para garantia dum contrato de locação de uma viatura automóvel, a qual foi preenchida no valor de €12.655,06.

No requerimento executivo, a exequente indicou como bens a penhorar um “Prédio em propriedade total sem andares nem divisões susceptíveis de utilização independente destinado a habitação e composto por T4 com 3 pisos” localizado em Vila Franca de Xira e uma fracção autónoma destinada a habitação com um piso e uma divisão, localizada na Costa da Caparica. Além do mais que para o efeito deste recurso não releva, em 15.11.2024

vieram os executados requerer:

“I - DA ISENÇÃO DA VENDA JUDICIAL DO PRÉDIO EM V. F. XIRA

1º. - O imóvel cito em V. F. Xira é a única habitação da família dos executados e da sua família que é composta por três menores, sendo também a morada de família desde a aquisição do imóvel, na qual os executados e as suas filhas menores, [ D ... de 16 anos, D ... de 13 anos e E ... de 8 anos], residem de forma permanente.

2º. - O imóvel tem sido a única fonte de estabilidade da família, e a sua venda, conforme determinada no âmbito do processo executivo, acarretaria a perda do único bem capaz de garantir o abrigo e a segurança da família.

3º. - Além disso, os executados encontram-se numa situação económica muito difícil, com rendimentos muito abaixo do mínimo necessário para sobreviver, impossibilitando qualquer alternativa viável para realojamento. A situação financeira da família é extremamente precária, não existindo outra residência ou condições para que possam subsistir sem a manutenção do imóvel como residência.

4º. - Os rendimentos da família no último ano, foram apenas 10.435,37€ anuais. (junta-se IRS de 2023). Assim,

5º. - nos termos do Código de Processo Civil, a venda judicial de bens que constituem a única habitação da família, pode ser isenta quando a execução possa pôr em causa o direito à morada da família, especialmente em situações de vulnerabilidade económica como a que o requerente enfrenta.

6º. - O direito à habitação e à protecção da família são consagrados na Constituição da República Portuguesa e em legislações internacionais como a Convenção Europeia dos Direitos Humanos e o legislador português tem demonstrado, através da legislação, a intenção de proteger as famílias em situação de vulnerabilidade, especialmente quando envolvem filhos menores e a moradia própria.

7º. - Ademais, a Lei n.º 83/2019, de 03 de Setembro e a Lei n.º 56/2023, de 6 de Outubro, estabelecem que, em determinadas condições, a venda judicial de um imóvel pode ser evitada, se o mesmo for a única habitação da família e se a sua venda colocar em risco o bem-estar e a dignidade dos membros da família, especialmente das crianças menores. Ora,

8º. - os executados têm rendimentos muito baixos conforme provado anteriormente, limitando-se a cobrir as necessidades básicas da família. Esta situação impossibilita a procura de outro imóvel ou de uma alternativa de alojamento, pelo que a venda judicial do imóvel representaria a destruição do núcleo familiar e a precarização ainda maior da condição de vida da família. Diante do exposto, o requerente vem, por meio deste, solicitar a V. Ex.<sup>a</sup> que

decrete a isenção da venda judicial do imóvel situado em Vila Franca de Xira e melhor identificada nos autos, por ser a única habitação da família e por se tratar de um caso de vulnerabilidade económica dos executados, com dependência de menores e sem outra possibilidade de realojamento.

9º. – Ressalvando-se que, caso V. Exa. entenda que é necessário algum tipo de reavaliação ou comprovação adicional, que seja concedido um prazo para apresentação de documentos que comprovem a situação de vulnerabilidade económica e a condição de morada de família ou outros elementos que V. Exa. considere necessários.

## II – DA IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL SITO EM V.F. XIRA

10º. – Deste imóvel, onde os executados residem, faz parte o escritório de advocacia do executado.

11º. – Os rendimentos da actividade profissional do advogado no seu escritório, são o único meio de subsistência da família e estão na origem de todos os rendimentos do IRS que se junta.

12º. – Desta forma, os executados vêm suscitar a impenhorabilidade do referido escritório que está incluso na moradia, em conformidade com a legislação vigente, uma vez que este é indispensável para o exercício da sua profissão de advogado, conforme se expõe a seguir. Atente-se que,

13º. – o artigo 736.º alínea f) do Código de Processo Civil estabelece que são impenhoráveis, entre outros, os bens indispensáveis ao exercício de uma profissão, o que inclui os bens necessários para o exercício da advocacia.

Assim, o escritório do advogado, incluindo móveis, documentos e demais itens essenciais ao exercício da profissão, é considerado um bem imprescindível para a realização de sua actividade profissional.

14º. – Ademais, o requerente depende do referido espaço para o atendimento de seus clientes, para o desenvolvimento de sua actividade profissional, e para o cumprimento das obrigações processuais e legais. A venda do escritório juntamente com a moradia penhorada nos autos, comprometeria gravemente a sua capacidade de continuar a exercer a advocacia e, portanto, esta deve ser considerada impenhorável.

15º. – Nos termos do artigo 736.º alínea f) do Código de Processo Civil, são impenhoráveis os bens indispensáveis ao exercício da profissão, incluindo o local de trabalho necessário para o desempenho da actividade. O escritório de advocacia, como o lugar onde o advogado realiza sua prática diária, é, sem dúvida, um bem essencial à sua profissão. A penhora deste bem violaria o direito do requerente de exercer sua actividade profissional de forma adequada e eficaz.

16º. – Os executados têm rendimentos muito baixos conforme provado anteriormente, limitando-se a cobrir as necessidades básicas da família. Esta

situação impossibilita a procura de outro imóvel para escritório que custaria com renda actual, água, luz, internet, condomínio e demais despesas pelo menos 1.000,00€ mensais, pelo que a venda judicial do imóvel sito em V. F. Xira, representaria o fim de qualquer rendimento dos executados e da sua família.

Pelo exposto, os executados vêm requerer que V. Ex.<sup>a</sup> se digne a declarar a impenhorabilidade do escritório de advocacia do executado, logo a da moradia sita em

V.F. XIRA, com fundamento no artigo 736.º alínea f) Código de Processo Civil; 17º. – Ressalvando-se que, caso V. Exa. entenda que é necessário algum tipo de reavaliação ou comprovação adicional, que seja concedido um prazo para apresentação de documentos que comprovem a situação de vulnerabilidade económica e a condição de morada de família ou outros elementos que V. Exa. considere necessários.

### III - DA NULIDADE DO PROCESSADO EM VIRTUDE DA FALTA DE FIXAÇÃO DE EDITAIS DA PENHORA

18º. – O Código de Processo Civil, no seu artigo 826.º, prevê que, antes de realizar a penhora de bens do executado, o órgão de execução fiscal ou o tribunal competente deve proceder à fixação de editais, por forma a assegurar a publicidade do acto e garantir o direito de defesa do executado.

19º. – Contudo, no presente caso, não foi realizada a necessária fixação de editais, tanto no apartamento sito na Costa da Caparica, como na moradia de V. F. Xira, conforme se pode verificar, o que constitui uma clara violação do direito de defesa e das formalidades legais aplicáveis. Ora,

20º. – de acordo com o disposto no artigo 201.º do Código de Processo Civil, a penhora realizada sem a observância das formalidades legais, como é o caso da falta de fixação de editais, deve ser considerada nula.

21º. – Os executados entendem, portanto, que a penhora realizada no âmbito deste processo deve ser anulada por vício de forma, dado o incumprimento das formalidades essenciais à sua validade.

Face ao exposto, os executados vêm, com o devido respeito, pedir a V. Ex.<sup>a</sup> que se digne:

- Declarar a nulidade das penhoras realizadas nos autos quanto aos dois imóveis, por falta de fixação de editais, nos termos do artigo 836.º do Código de Processo Civil;
- Consequentemente, anular todos os actos processuais às datas de realização das penhoras.

Por mero dever de patrocínio, invoca-se o seguinte:

### IV - DA DELONGA PROCESSUAL - JUROS DESDE 2011

22º. – O presente processo de execução tem-se arrastado por um longo

período de 13 anos, sendo que, ao longo desse tempo, a agente de execução não tomou as diligências necessárias para a realização eficaz da cobrança da dívida.

23º. – Durante esse período, o requerente tem aguardado, sem que tenha sido responsável por qualquer tipo de atraso ou obstrução, pelo prosseguimento dos actos executivos.

24º. – O requerente, portanto, tem sido penalizado pelo atraso na execução causado pela demora indevida do agente de execução, não tendo sido notificado de qualquer justificação plausível para a demora na prática dos actos executivos.

25º. – Além disso, durante todo esse tempo, a dívida continuou a ser acrescida de juros de mora, que representam um encargo excessivo, dada a inércia do agente de execução.

26º. – Nos termos do Código de Processo Civil e Código Deontológico dos Solicitadores e dos Agentes de Execução, a execução deve ser conduzida de forma diligente e sem delongas, sendo responsabilidade do agente de execução assegurar o cumprimento das diligências necessárias ao bom andamento do processo.

27º. – O Código de Processo Civil estabelece também que a demora excessiva ou a inércia do agente de execução não pode ser imputada aos executados, uma vez que estes não podem ser prejudicados por atrasos que são da responsabilidade do agente de execução.

28º. – O que implica que o acréscimo de juros durante este período não deve ser imputado ao mesmo. Assim,

29º. – Nos termos do artigo 814.º nº 1 do Código de Processo Civil, o devedor só é responsável pelos juros de mora decorrentes de seu atraso no cumprimento da obrigação, mas a responsabilidade pela demora do processo executivo deve ser atribuída ao agente de execução, quando este falha na diligência necessária para o bom andamento do processo.

30º. – Os executados invocam o princípio da razoabilidade e da boa-fé processual, uma vez que a demora na execução não pode ser uma penalização para estes, principalmente quando tal demora se deve a falhas ou omissões do próprio agente de execução, como é o caso dos autos.

31º. – Portanto, os juros de mora não devem ser contabilizados por um período de 13 anos, uma vez que a demora não foi devida à conduta do requerente.

Em face do exposto, os executados vêm, respeitosamente, pedir a V. Ex.<sup>a</sup> que:

1. Reconheça a dilação excessiva da execução e a responsabilidade do agente de

execução pela demora injustificada na condução do processo;

2. Determine que os juros de mora não sejam aplicados ao período de 13 anos,

dado que o atraso no processo executivo se deve a uma falha na diligência do agente de

execução e não à conduta dos executados;

3. Reduza a dívida dos executados, excluindo o montante referente aos juros acumulados durante esse período de demora excessiva, com fundamento nos princípios da razoabilidade e da boa-fé processual.

#### V - DO EXCESSO DE PENHORA

32º. - A penhora foi realizada sobre o imóvel indicado, mas o valor da avaliação do bem penhorado é desproporcional ao montante da dívida em execução que é apenas

14.085,00€ conforme auto de penhora.

33º. - O valor atribuído ao imóvel pelos executados foi 820.000,00€ e pela Exequente, foi de 400.000,00€.

34º. - Sendo que ambos os valores são manifestamente superiores ao necessário para garantir o pagamento da dívida, em clara violação do princípio da proporcionalidade.

35º. - Por sua vez, existe um excedente no preço da venda do apartamento na Costa da Caparica, de mais de 100.000,00€

A que acresce:

36º. - Nos termos do Código de Processo Civil, deve ser respeitado o princípio da menor onerosidade para o devedor, sendo que a penhora do imóvel é uma medida excessiva, uma vez que o montante da dívida é garantido pela verba que resultará da venda do apartamento na Costa da Caparica ou no último dos casos, por outros bens do património dos executados menos gravosas.

37º. - A penhora e venda de um imóvel utilizado como residência principal dos executados e ainda por mais, onde se inclui o escritório do executado, compromete gravemente tudo o que foi alegado, nos capítulos anteriores quanto ao direito de habitação e de sustento da família.

Face ao exposto, requer-se a V. Exa.:

1. O reconhecimento do excesso de penhora do imóvel acima descrito, em razão da desproporcionalidade entre o valor da dívida e o valor da penhora.

2. A substituição da penhora do imóvel por outro(s) bem(ns) de valor equivalente, ou, alternativamente, a penhora de bens de valor suficiente para garantir a satisfação da dívida, com a observância do princípio da menor onerosidade e da proporcionalidade.

3. Caso V. Exa. entenda não ser possível a substituição da penhora, requer-se, ainda, que se determine a redução do valor da penhora, considerando as alternativas viáveis e menos gravosas para o devedor, nos termos do Código de Processo Civil.

#### VII - DO VALOR DA MORADIA SITA EM V. F. XIRA

38º. – Os executados em resposta à notificação da Sra. AE indicaram o valor real do imóvel de 820.000,00€, que consta num relatório de uma imobiliária perita na venda de imóveis de luxo e o link do anúncio da venda.

39º. – Ao que a exequente HEFESTO, veio indicar o valor de 400.000,00€.

40º. – Quando os executados indicaram à AE que a exequente tinha atirado o valor dos 400.000,00 sem qualquer suporte, a exequente HEFESTO veio juntar alegadas avaliações de entidade estranha ao processo e de agentes imobiliários, sem qualquer nexos, senão os metros quadrados descritos na certidão e registo predial. Ali, são alheadas as alterações que o construtor do imóvel realizou a mando dos executados antes da aquisição do imóvel que na altura foram superiores a 300.000,00€, tal como foi a moradia comparada com outros imóveis que nada têm a ver com a localização na Urbanização Quinta dos Remédios, onde a moradia mais em conta na rua inferior foi vendida a 680.000,00€

41º. – Aliás, de outra forma não poderia ser, dado que a exequente não teve acesso ao interior do imóvel porque nem sequer o pediu e nem sabe que o imóvel dos executados é o mais bem situado na urbanização, por ser o único que não terá construções em frente e do lado esquerdo, mas sim um futuro jardim. Assim,

42º. – A espécie de avaliação realizada pela HEFESCO é claramente desproporcionada em relação ao valor de mercado, o que prejudica os executados ou outras partes interessadas, pois o imóvel poderá ser vendido por um valor muito inferior ao seu valor justo, menos de metade! Além disso, este valor não leva em consideração variáveis importantes, como as já descritas e melhorias feitas, e nem foi comparado com imóveis semelhantes na mesma Urbanização ou com os que ali se têm vendido, o que torna a avaliação manifestamente baixa e até ridícula.

43º. – Os executados, até se sentem injuriados perante a avidez da exequente HEFESTO que SÓ PRETENDE VENDER O IMÓVEL A MENOS DE METADE DO PREÇO REAL, UNICAMENTE PARA O VENDER O MAIS RAPIDAMENTE POSSÍVEL

44º. – Pelo que, os executados, vêm, respeitosamente, à presença de V. Ex.ª, com fundamento no artigo 140.º e seguintes do Código de Processo Civil, requerer a nomeação de perita para avaliação do imóvel situado em V. F. Xira e melhor identificado nos autos.

45º. – Indicando a seguinte perita avaliadora: F ..., Eng. Civil R. ... da ... nº ...-...º E 2685- ... Sacavém; ...-....-...a@gmail.com; ... 33; ....a-...@...-....mj.pt, que consta nas respectivas listas de peritos disponíveis publicadas em <https://dgaj.justica.gov.pt/Tribunais/Lista-oficial-peritos-avaliadores>, para proceder à avaliação isenta e real do valor do imóvel.

46º. – Nos termos do Código de Processo Civil, o tribunal pode nomear perito sempre que a avaliação de bens se mostre manifesta e excessivamente inferior ao valor de mercado, de modo a garantir que a venda judicial seja realizada por um preço justo.

47º. – A nomeação de um perito imparcial e especializado na área imobiliária é essencial para que se faça uma nova avaliação que reflita adequadamente o valor do bem, e que a venda judicial ocorra de forma equitativa para todas as partes envolvidas.

Diante do exposto, os executados vêm, por meio deste, requerer a V. Ex.<sup>a</sup> que:

1. Nomeie a perita especializada indicada, para proceder a uma avaliação do imóvel situado em Vila Franca de Xira, com base nos critérios de mercado e considerando todas as características e o estado do bem.

2. Que a perita nomeada possa realizar uma avaliação imparcial e justa, com a devida consideração das condições de mercado e das características específicas do imóvel, a fim de assegurar que a venda judicial seja realizada por um valor justo e adequado.

3. Caso necessário, os executados solicitam que o tribunal determine a apresentação de pareceres complementares, para que a avaliação reflita de forma mais fiel o valor real do imóvel”.

Em 18.11.2024 a AE veio informar “(...) atento a discrepância de valores apresentados pelas partes quanto ao valor base de venda do prédio urbano descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira, sob o n.º ... 53/... 16, freguesia Vila Franca de Xira, informar que irá diligenciar pela avaliação do bem imóvel em apreço, recorrendo, para o efeito, à lista oficial peritos avaliadores da DGAJ”.

Em 04.12.2024 os executados vieram requerer, após a correspondente fundamentação: “Nestes termos e nos demais de DIREITO, por tudo o que ficou exposto, os executados vêm requerer que V. Ex.<sup>a</sup> se digne ordenar a extracção de certidão da reclamação apresentada por estes, da resposta da Sra. AE e deste requerimento, nos termos e para os efeitos do artigo 185º nº 2 e 182º da Lei nº 154/2015, de 14 de Setembro – Estatuto da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução, por suspeitas de violação dos artigos 121º nº 1 a 3; 124 nº 2 alínea a) e l) da mesma Lei”.

Em 22.12.2024 os executados vieram requerer:

“1. A Sra. AE notificou os executados no dia de ontem de comunicação com o seguinte teor: “O bem imóvel penhorado nos presentes autos foi submetido a leilão eletrónico (refª LO ... 24). Sendo que, do encerramento de leilão resultou como melhor proposta o valor de 232.826,88 euros apresentado pelo proponente ..., nos termos da certidão de encerramento de leilão de que se anexa cópia. Pelo exposto, deverá remeter no prazo de 10 (dez) dias, as chaves

do referido prédio urbano, para o escritório da signatária e para morada indicada em rodapé, a fim de se proceder à entrega do mesmo (bem) ao adquirente.”

Ora,

2. Os executados estão pasmados com mais um acto de abuso de poder da AE, desta vez, porque não segue os trâmites legais a que está obrigada quanto ao momento posterior ao encerramento do leilão electrónico do apartamento.

3. Como é sabido: Depois da proposta vencedora no final do leilão, a AE está obrigada a comunicar aos autos a proposta vencedora; seguidamente, tem que notificar o comprador para depositar o preço; tem que comprovar nos autos o depósito do preço;

seguidamente, as partes têm prazo de 10 dias para aceitarem ou não o valor proposto, e no caso de uma das partes não aceitar dado que existem os dispositivos legais aplicáveis aos valores bases, só depois da decisão do Tribunal sobre as pronúncias das partes, o apartamento pode ser ou não, adjudicado ao vencedor do leilão.

4. Assim é, em todos as vendas judiciais de imóveis e em todos os processos executivos, como a AE tem conhecimento porque exerce há anos, mas prefere desempenhar as suas funções desta forma ilegal.

5. No seguimento dos actos já reportados anteriormente pelos executados quanto a esta AE, requer-se que V. Exa. se digne ordenar o que já foi requerido anteriormente – Comunicação Disciplinar, como também, a remoção imediata da AE dos presentes autos, que só está a ocasionar actos inúteis que delongam o normal andamento do processo, tal como, constantemente cria situações de litígios contra as partes”.

Em 24.01.2025 foi proferido o seguinte despacho:

“Requerimento de 15.11.2024:

I. Quanto à “isenção da venda” do imóvel sito em Vila Franca de Xira Contrariamente ao sustentado pelos Executados (cf. o ponto 5.º do requerimento em análise), o Código de Processo Civil (CPC) não contém qualquer preceito (que, aliás, os Executados não indicam) que isente de venda de os “bens que constituem a única habitação da família”.

Diferentemente, o artigo 751.º, n.º 4, do CPC prevê expressamente a possibilidade de penhora de imóvel que seja a habitação própria permanente do Executado, penhora essa que tem necessariamente em vista a futura venda de tal bem para que, através do respetivo produto, seja satisfeita quantia exequenda e legais acréscimos. Refira-se, outro lado, que a tutela do direito à habitação, invocado pelos Executados, não tem como consequência que a casa de morada de família não possa ser vendida no âmbito de um processo executivo de natureza cível. Sobre a tutela constitucional deste direito, no

Acórdão n.º 50/2022, do Tribunal Constitucional (acessível a partir da hiperligação [www.tribunalconstitucional.pt](http://www.tribunalconstitucional.pt)), escreveu-se o seguinte: «[...] O direito à habitação consagrado neste artigo – cujo conteúdo se traduz no «direito a uma morada digna, onde cada um possa viver com a sua família» (Rui Medeiros, *Constituição Portuguesa Anotada*, Jorge Miranda/Rui Medeiros, Volume I, Lisboa, Universidade Católica Portuguesa, 2017, p. 958 e ss.) – assume, a exemplo do que se verifica com outros direitos sociais, uma dupla natureza ou dimensão, conforme tem vindo a ser reconhecido pelo Tribunal Constitucional na sua jurisprudência (cf., neste sentido, entre outros, os Acórdãos n.ºs 101/92, 612/2019 e 393/2020). Por um lado, tem uma dimensão negativa ou defensiva, que se traduz no direito a exigir do Estado (ou de terceiros) que se abstenham de atos que prejudiquem tal direito; por outro lado, tem uma dimensão positiva, que correspondente ao direito dos cidadãos a medidas e prestações estaduais, visando a sua promoção e proteção, isto é, a medidas e prestações estaduais tendentes a assegurar «uma habitação adequada e condigna à realização da condição humana, em termos de preservar a intimidade pessoal e a privacidade familiar». [...] É esta segunda vertente ou dimensão positiva do direito à habitação. Enquanto direito fundamental de natureza social, que se encontra acentuada no artigo 65.º da Constituição, particularmente nos seus n.ºs 2 a 4. Nesta vertente, conforme tem salientado o Tribunal Constitucional na sua jurisprudência (cf., entre outros, os Acórdãos n.ºs 130/92, 131/92, 151/92, 633/95, 32/97, 374/2002, 212/2003, 590/2004 e 168/2010), o direito à habitação é configurado um direito a prestações, cujo principal destinatário é o Estado, a quem são impostas um conjunto de incumbências no sentido criar as condições necessárias tendentes a assegurar tal direito (cf. o n.º 2 do referido artigo 65.º), bem como a adoção de políticas no sentido de estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria (cf. o n.º 3, *idem*) e ainda, em conjunto com as regiões autónomas e as autarquias locais, a adoção de outras medidas adequadas à prossecução daquele direito (cf. o n.º 4, *ibidem*). Significa isto que as pretensões fundadas no direito à habitação não têm como destinatários diretos os particulares nas relações entre si, mas antes o Estado e igualmente as Regiões Autónomas e autarquias locais. [...] Por outro lado, embora a garantia do direito à habitação envolva, nos termos referidos, a adoção de medidas no sentido de possibilitar aos cidadãos o acesso a habitação própria (cf. o citado n.º 3 do artigo 65.º da Constituição), tal direito não se esgota nem se identifica com o direito a ser proprietário de um imóvel onde se tenha a habitação, sendo realizável igualmente por outras vias, designadamente através do arrendamento. Tal entendimento foi expressamente assumido no Acórdão n.º 649/99, no qual se

salientou, por um lado, que «o direito à habitação não se esgota ou, ao menos, não aponta, ainda que de modo primordial ou a título principal, para o “direito a ter uma habitação num imóvel da propriedade do cidadão”» e, por outro, «que o “mínimo de garantia” desse direito (ou seja, o de obter habitação própria ou de obter habitação por arrendamento “em condições compatíveis com os rendimentos das famílias”) é algo que se impõe como obrigação, não aos particulares, mas sim ao Estado». Por essa razão, conforme referem ainda Gomes Canotilho e Vital Moreira (cf. Constituição..., cit., pág. 836), incumbe ao Estado «garantir os meios que facilitem o acesso à habitação própria (fornecimento de terrenos urbanizados, crédito acessível à generalidade das pessoas, direito de preferência na aquisição da casa arrendada, etc.) e que fomentem a oferta de casas para arrendar, acompanhada de meios de controlo e limitação das rendas (subsídios públicos às famílias mais carenciadas, criação de um parque imobiliário público com rendas limitadas, etc.).». [...]. Ora, ao contrário do que sustentam os Executados, não existe na Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, na Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, qualquer norma que, nas circunstâncias dos autos, determine que não se proceda à venda a casa de morada de família em processo executivo de natureza cível. Com efeito, quer a Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro (Lei de bases da habitação), quer a Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, estabelecem medidas de tutela do direito à habitação, no âmbito da mencionada<sup>[1]</sup> Tais diplomas estabelecem medidas de proteção do direito à habitação, no âmbito da dimensão positiva de tal direito (a que se refere o mencionado Acórdão n.º 50/2022, do Tribunal Constitucional), que correspondente ao direito dos cidadãos a medidas e prestações estaduais, visando a sua promoção e proteção, mas não se consagra aí, conforme se disse, qualquer medida que “isente” de venda a casa de morada de família nas circunstâncias dos autos (sendo que, mais uma vez, os executados não identificam qualquer norma que o estabeleça). Em face do exposto, improcede a pretensão dos executados.

II. Quanto à impenhorabilidade do imóvel sito em Vila Franca de Xira

De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 784.º do CPC sendo penhorados bens pertencentes ao executado, pode este opor-se à penhora com fundamento: - Na inadmissibilidade da mesma quanto aos bens concretamente apreendidos ou quanto à extensão com que foi realizada - alínea a); - Na imediata penhora de bens que só subsidiariamente respondam pela dívida exequenda - alínea b); - Na incidência da penhora sobre bens que, não respondendo, nos termos do direito substantivo, pela dívida exequenda, não deviam ter sido atingidos pela diligência - alínea c). A alínea a) do n.º 1 do referido artigo 784.º, estão em causa os casos de impenhorabilidade processual, quer absoluta (cf. artigo 736.º do CPC quer relativa (cf. artigo

737.º do CPC), bem como os casos de impenhorabilidade parcial (cf. artigo 738.º do CPC). Significa isto que a invocada impenhorabilidade constitui fundamento de oposição à penhora, devendo ser em tal momento que devem ser deduzidos todos os fundamentos de defesa, exceção feita aos que sejam supervenientes, ou que a lei expressamente admita passado esse momento, ou de que se deva conhecer oficiosamente (cf. artigo 573.º, n.ºs 1 e 2, do CPC). Ora, no caso dos autos, os Executados, após a penhora dos dois imóveis em causa nos autos (cf. autos de penhora de 02.11. 2011 e de 03.11.2011, juntos a estes autos em 09.11.2011), deduziram oposição à execução e à penhora, em 19.12.2011 (cf. apenso B), tendo apenas invocado o excesso de penhora, sendo que tal oposição foi julgada improcedente, mediante decisão transitada em julgado (cf., o referido apenso B).

Assim, não tendo a questão da alegada impenhorabilidade sido suscitada oportunamente, e não se tratando de meio de defesa superveniente (pelo menos tal não foi alegado), ou que a lei expressamente admita passado esse momento, ou de que se deva conhecer oficiosamente, fica precluída a sua invocação, bem como o seu conhecimento. Sempre se dirá, no entanto, que não se verifica, no caso, a pretendida impenhorabilidade. Com efeito, a norma invocada pelos Executados - o artigo 736.º, alínea f) do CPC - estabelece que são absolutamente impenhoráveis «[o]s instrumentos e os objetos indispensáveis aos deficientes e ao tratamento de doentes.

Impenhorabilidade», o que não é manifestamente o caso do imóvel em questão nos autos. Por outro lado, sendo certo que, nos termos do n.º 2 do artigo 737.º do CPC «[e]stão também isentos de penhora os instrumentos de trabalhos e os objetos indispensáveis ao exercício da atividade ou formação profissional do executado», é manifesto que em tal norma não está abrangido o imóvel em que o Executado, para além da sua residência, tenha o seu escritório, pois tal imóvel não constitui um “instrumento de trabalho” ou “objeto indispensável ao exercício da profissão”, que poderá ser exercida noutro local, devendo considerar-se abrangidos em tal norma os objetos estritamente conexos com o exercício da profissão. Improcede, assim, o requerido.

III. Quanto à nulidade do processado devido à falta de fixação de editais das penhoras dos imóveis

Pretendem os Executados que, nos termos do artigo 201.º do CPC, seja declarada a nulidade das penhoras realizadas nos autos quanto aos dois imóveis, por falta de fixação de editais, e que, consequentemente, sejam anulados todos os atos processuais posteriores às datas de realização das penhoras. De acordo com o artigo 755.º, n.º 3, do CPC (a que correspondia o artigo 838.º, n.º 3, do CPC de 1961, vigente à data da penhora), no caso de penhora de coisas imóveis «[...] o agente de execução lavra o auto de penhora

*e procede à afixação, na porta ou noutro local visível do imóvel penhorado, de um edital, constante de modelo aprovado por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça».*

Decorre do artigo 195.º, n.º 1, do CPC, que «*a prática de um ato que a lei não admita, bem como a omissão de um ato ou de uma formalidade que a lei prescreva, só produzem nulidade quando a lei o declare ou quando a irregularidade cometida possa influir no exame ou na decisão da causa*». Não sendo esta nulidade de conhecimento oficioso (cf. artigo 196.º do CPC), a mesma tem de ser invocada pela parte nos termos da regra geral do artigo 199.º, n.º 1, CPC, segundo o qual «*[q]uanto às outras nulidades, se a parte estiver presente, por si ou por mandatário, no momento em que forem cometidas, podem ser arguidas enquanto o ato não terminar; se não estiver, o prazo para a arguição conta-se do dia em que, depois de cometida a nulidade, a parte interveio em algum ato praticado no processo ou foi notificada para qualquer termo dele, mas neste último caso só quando deva presumir-se que então tomou conhecimento da nulidade ou quando dela pudesse conhecer, agindo com a devida diligência*».

No caso, mesmo que se tivesse verificado a irregularidade invocada, há muito que se mostra precluída a possibilidade de arguição de qualquer eventual nulidade daí decorrente.

Com efeito, conforme referido (cf. o ponto II, supra), os Executados, após a penhora dos dois imóveis em causa nos autos (cf. autos de penhora de 02.11.2011 e de 03.11.2011, juntos a estes autos em 09.11.2011), deduziram oposição à execução e à penhora, em 19.12.2011 (cf. apenso B), não tendo invocado a suposta falta de afixação do edital de penhora, sendo que, nessa data, teriam já conhecimento dessa alegada nulidade ou, pelo menos, poderiam ter tido conhecimento da mesma, agindo com a devida diligência (sendo que, desde então, tiveram os Executados inúmeras intervenções nos autos, sem que tenham arguido tal nulidade). Conclui-se, assim, que a arguição da nulidade é manifestamente extemporânea, não se podendo tomar conhecimento da mesma. Improcede, assim, o requerimento em análise também nesta parte.

#### IV. Quanto aos juros de mora

De acordo com o artigo 716.º, n.º 2, do CPC, «*[q]uando a execução compreenda juros que continuem a vencer-se, a sua liquidação é feita a final, pelo agente de execução, em face do título executivo e dos documentos que o exequente ofereça em conformidade com ele ou, sendo caso disso, em função das taxas legais de juros de mora aplicáveis*». Assim, a liquidação dos juros de mora será efetuada a final, nos termos desta norma, sendo extemporânea a questão colocada a esse respeito, sendo que, em qualquer caso, não se

vislumbra qualquer fundamento para que, mesmo que se verificasse uma delonga do processo executivo imputável ao agente de execução, deixassem de vencer-se juros de mora, devidos ao Exequente. Com efeito, a liquidação de juros de mora na pendência da execução é, em termos objetivos, imputável ao Executado, que não fez cessar tal mora, pagando a quantia exequenda (designadamente nos termos dos artigos 846.º e 847.º do CPC), não podendo ser o Exequente penalizado pela alegada demora na tramitação da execução. Improcede, assim, também nesta parte, o requerido.

#### V. Quanto ao alegado excesso de penhora

O alegado excesso de penhora, tal como a impenhorabilidade dos bens penhorados constituem, conforme referido (cf. o ponto II., supra), constitui fundamento de oposição à penhora, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 784.º do CPC. Ora, conforme se salientou, os Executados, após a penhora dos dois imóveis em causa nos autos (cf. autos de penhora de 02.11.2011 e de 03.11.2011, juntos a estes autos em 09.11.2011), deduziram oposição à execução e à penhora, em 19.12.2011 (cf. apenso Processo: 13199/11.1YYLSB Referência: ... 37 Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Juízo de Execução de Lisboa - Juiz ...) B), tendo invocado o excesso de penhora, sendo que tal oposição foi julgada improcedente, mediante decisão transitada em julgado (cf., o referido apenso B). Assim, tal matéria já se mostra decida, sendo que, não se tratando de meio de defesa superveniente, ou que a lei expressamente admita passado esse momento, ou de que se deva conhecer oficiosamente, fica precluída a sua invocação, bem como o seu conhecimento.

Sempre se dirá, no entanto, que o alegado pelos Executados para fundamentar o alegado excesso de penhora assenta num pressuposto errado – o de que o montante da dívida em execução é apenas de €14.085,00 (cf. o artigo 32.º do requerimento em análise). É que foram reclamados, reconhecidos e graduados créditos que deverão ser pagos pelo produto da venda dos imóveis penhorados dos autos (cf. sentenças de reclamação de créditos, de 05-12-2012 e de 09-11-2018, proferidas no apenso A), tendo a presente instância sido renovada e prosseguido para pagamento dos créditos reclamados (cf. requerimento de 16.08.2017 e despacho de 11.06.2018) [\[2\]](#).

Finalmente, importa referir que não existe fundamento para a pretendida substituição da penhora do imóvel por outro(s) bem(ns) de valor equivalente (que os executados não indicam), nem a “redução do valor da penhora”. Com efeito, no que respeita à substituição da penhora, a mesma pode ser requerida pelo executado, ao agente de execução, na hipótese prevista no artigo 751.º, n.º 5, alínea a), do CPC, não cabendo ao juiz determiná-lo (sendo que, em qualquer caso, não se verifica a situação prevista em tal norma). No que respeita à pretendida “redução do valor da penhora”, não se tendo concluído

pelo excesso de penhora, inexistente fundamento para tal. Assim, também nesta parte, improcede o requerido.

#### VI. Quanto ao valor do imóvel sito em Vila Franca de Xira

Estando-se na fase da venda do imóvel em questão e tendo as partes sido notificadas, nos termos do artigo 812.º, n.ºs 1 e 2, do CPC, para se pronunciarem, além do mais, quanto ao valor base dos bens a vender, cabe ao agente de execução promover as diligências necessárias à fixação do valor do bem de acordo com o valor de mercado (cf. o n.º 5 do referido artigo 812.º).

Em face do exposto, indefere-se o requerido. Notifique. Comunique à Sra. Agente de Execução.

Requerimento de 04.12.2024 (ref.ª ... 08): Extraia certidão do requerimento de 14.11.2024 da resposta da Sra. AE de Resposta da AE - req. de 18.11.2024, do requerimento de 04.12.2024 e entregue aos Executados (cf. artigo 163.º, n.º 2, do CPC), nada mais havendo a determinar.

Requerimento de 04.12.2024 (da Sra. Agente de Execução): Podendo a Sra. Agente de Execução promover as diligências necessárias à fixação do valor do bem de acordo com o valor de mercado (cf. o n.º 5 do referido artigo 812.º do CPC), nas quais se inclui a nomeação de perito para proceder à sua avaliação, deverão os Executados facultar o acesso ao imóvel para o efeito. Assim, com cópia da notificação de 26 - 11 - 204, notifique aos Executados para que facultarem o acesso ao imóvel ao perito nomeado, aí identifica do. Dê conhecimento à Sra. Agente de Execução.

Requerimento de 22.12.2024: Notifique a Sra. Agente de Execução para, em dez dias, se pronunciar”.

\*

Inconformados, os executados interpuseram o presente recurso, formulando, a final, as seguintes conclusões:

“I - Quando é colocada uma questão factual e jurídica nova, ou que não tem direito objectivo aplicável, deve ser resolvida de acordo com a integração de lacunas e com os Princípios que regem a boa aplicação da Justiça.

II - A impenhorabilidade de uma habitação pode ser requerida supervenientemente, tendo em conta que o momento da oposição à execução e penhora ocorreram em 2011 e existem factos concretos actuais diferentes.

III - O excesso de penhora, pode ser requerido supervenientemente, tendo em conta que o momento da oposição à execução e penhora ocorreu em 2011 e existem factos concretos actuais diferentes.

IV - A falta de fixação dos editais de penhora, é de conhecimento oficioso e as partes não tendo sido notificadas da sua colocação ou não, podem requerer os respectivos efeitos da sua falta em qualquer momento da lide.

V - O exercício dos agentes de execução, nas instâncias executivas tem que

ter controle judicial, não lhes sendo permitido extravasar as suas funções, nem hostilizar os executados. Nestes termos e nos demais de Direito, que Vossas Excelências doutamente se dignarão suprir, deverá a Apelação dos recorrentes ser julgada procedente, com os respectivos efeitos”.

Não consta dos autos a apresentação de contra-alegações.

\*

Corridos os vistos legais, cumpre decidir:

## II. Direito

Delimitado o objecto do recurso pelas conclusões da alegação - artigo 635.º, n.º 3, 639.º, n.º 1 e 3, com as excepções do artigo 608.º, n.º 2, in fine, ambos do Código de Processo Civil - a questão a decidir é a de saber se o tribunal devia ter deferido às pretensões dos executados formuladas nos requerimentos mencionados no despacho recorrido.

\*

## III. Matéria de facto

A constante do relatório que antecede.

\*

## IV. Apreciação

A primeira pretensão dos executados foi a da isenção – e vamos já adiantar, isenção/dispensa – da penhorabilidade da sua casa de habitação.

Sustentam os recorrentes que o tribunal proferiu uma decisão em abstracto, não considerando os factos concretos que invocaram e que se dispuseram a comprovar, e por outro lado, que *“Não existe dispositivo legal que regule o que os recorrentes requereram ao tribunal a quo, portanto, a questão da dispensa de venda da moradia em VF Xira, tinha que ser apreciada pelo princípio da independência dos Juízes e disposições legais que integram lacunas”*.

Recordemos o artigo 10º do Código Civil:

*“1. Os casos que a lei não preveja são regulados segundo a norma aplicável aos casos análogos.*

*2. Há analogia sempre que no caso omissio procedam as razões justificativas da regulamentação do caso previsto na lei.*

*3. Na falta de caso análogo, a situação é resolvida segundo a norma que o próprio intérprete criaria, se houvesse de legislar dentro do espírito do sistema”*.

Do preceito resulta claramente que o caso que a lei não prevê não é um caso concreto, mas um caso abstracto, ou por categoria de casos, digamos assim. Fazemos esta primeira observação para explicar que não são as circunstâncias do caso concreto invocadas pelos recorrentes que exigem a convocação dos juízes a criarem uma norma, por se lhes afigurar que a lei a não prevê, e já

agora, que a deveria prever. É precisamente aqui que falha o raciocínio. A previsão nunca é concreta.

Portanto, quanto a tudo o que foi alegado pelos executados para fundamentar porque a sua casa de habitação devia ser impenhorável, ou a sua penhora devia ser dispensada – o que nem é a mesma coisa – o máximo que se pode dizer é que, a proceder, a haver alguma probabilidade dos recorrentes terem razão em abstracto, então se deveria mandar o tribunal de primeira instância conhecer dos factos concretamente alegados pelos executados.

Sucede, porém, que muito dificilmente chegamos à ideia de uma lacuna no que diz respeito à casa própria em que a família mora. Para afirmarmos uma lacuna, precisávamos de afirmar que o legislador não tinha – qualquer que fosse a razão <sup>[3]</sup> – regulado, e vamos ser mais concretos, as relações entre os credores particulares não satisfeitos e os devedores em cujo património se encontrasse uma casa de habitação própria, no âmbito do processo executivo. Ora, é manifesto, tal como se afirma na decisão recorrida, que as Leis n.º 83/2019, de 3 de setembro e n.º 56/2023, de 6 de outubro, não contêm qualquer norma que, nas circunstâncias dos autos, determine que não se proceda à venda a casa de morada de família em processo executivo de natureza cível, e é ainda, mais relevantemente, que o legislador ponderou em diversas situações a protecção à dar à casa de morada da família, seja ou não habitação própria, e que a evolução dessa protecção procede de opções políticas conscientes.

Como se lê no acórdão do Tribunal da Relação de Évora, proferido em 10.5.2018 no processo 989/15.5T8STB-B.E1 (rel. Des. Francisco Xavier)

*“I. A penhora limita-se aos bens necessários ao pagamento da dívida exequenda e das despesas previsíveis da execução.*

*II. Ao estipular-se no n.º 1 do artigo 751º do Código de Processo Civil, que a penhora começa pelos bens cujo valor pecuniário seja de mais fácil realização e se mostrem adequados ao montante do crédito do exequente, pretende-se que o crédito exequendo seja satisfeito pela via mais simples e rápida, sem prejudicar desnecessariamente os interesses patrimoniais do executado, observando-se os princípios da adequação e da proporcionalidade.*

*III. Porém, ainda que a penhora não se adegue, por excesso, ao montante do crédito exequendo, é admissível a penhora de imóvel que seja a habitação própria do executado, desde que a penhora de outros bens presumidamente não permita a satisfação integral do credor no prazo de 12 ou de 18 meses, consoante o crédito exequendo não exceda metade do valor da alçada do tribunal de 1ª instância, ou ultrapasse este valor, como decorre das alínea a) e b) do n.º 3 do artigo 751º do Código de Processo Civil.*

*IV. O direito à habitação do cidadão e da família, consagrado no artigo 65.º da*

*Constituição, não se confunde com o direito a ter casa própria, sendo que o legislador ordinário, não obstante estar ciente da sua importância, não estabeleceu, em homenagem àquele direito, a impenhorabilidade da casa de morada de família, mas apenas algumas defesas, como as consagradas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 751º do Código de Processo Civil”.*

Do mesmo modo, lê-se no texto do Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 5.3.2015, proferido no processo 3762/12.9TBCSC-B.L1.S1 (Rel. Conselheiro João Trindade)

#### *“B- Penhorabilidade da casa de morada de família*

*Debate-se na situação em apreço, por um lado os direitos das pessoas que fazem parte do agregado familiar do devedor executado, correlacionados com a dignidade humana, com o direito à habitação, que lhes é reconhecida constitucionalmente e por outro lado os direitos do credor. O imóvel em referência constitui um bem penhorável, nos termos gerais do artº 821º, nº 1, do Código de Processo Civil (artº 735º do NCPC), segundo o qual: “Estão sujeitos à execução todos os bens do devedor susceptíveis de penhora que, nos termos da lei substantiva, respondam pela dívida exequenda.”. O artº 822º do CPC (artº 736º do NCPC) identifica com clareza os bens absoluta ou totalmente impenhoráveis. A situação ora em apreço não se subsume à impenhorabilidade prevista em qualquer das alíneas do referido normativo. A recorrente sustenta a sua pretensão no facto do imóvel constituir a casa de morada de família. Como tal a manter-se a penhora do imóvel, como casa de morada de família, verifica-se uma violação do artº 65º da Constituição da República que defende que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e de conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade da família.”. É certo, como defendem Gomes Canotilho e Vital Moreira, in “Constituição da República Portuguesa Anotada”, Volume I, pag. 835 que “O direito à habitação é não apenas um direito individual mas também um direito das famílias ( ... ). Quanto ao seu objecto, como direito de defesa, o direito à habitação justifica medidas de protecção contra a privação da habitação (limites à penhora da morada de família, limites mais ou menos extensos aos despejos). Como direito social, o direito à habitação não confere um direito imediato a uma prestação efectiva dos poderes públicos, mediante a disponibilização de uma habitação ( ... ).”. No entanto, não é menos certo que tal protecção do direito à habitação do cidadão e da família esgota-se nesse apoio, sendo que o legislador ordinário não obstante estar ciente da importância desse direito não consagrou como referimos, a sua impenhorabilidade. Não se pode confundir direito à habitação com direito a ter casa própria. Bem clara nesse sentido é a posição expressa por Jorge Miranda e Rui Medeiros, in “Constituição Portuguesa Anotada”,*

Volume I, pags. 665 a 666 : “O direito à habitação não se confunde com direito de propriedade, mesmo na sua dimensão positiva enquanto direito à aquisição de propriedade. O direito à habitação, por si só, “não se esgota ou, ao menos, não aponta, ainda que de modo primordial ou a título principal, para o direito a ter uma habitação num imóvel da propriedade do cidadão”. Daí que uma norma que admite a penhora de um imóvel onde se situe a casa de habitação do executado e seu agregado familiar não viole o direito que todos têm de haver, para si e para a sua família, uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto, pois a habitação em causa, desligada da titularidade do direito real de propriedade sobre o imóvel onde essa habitação se situa, não é afectada, já que pela penhora o executado e a sua família não são privados da respectiva habitação, podendo, pois, manter-se no imóvel.”. Neste mesmo sentido, referem Pereira Coelho e Guilherme Oliveira, in “Curso de Direito da Família”, Volume I, pags. 390 a 391: “ No direito português actual - ao contrário do que se passava nos anos vinte e trinta, em que as leis estabeleciam a impenhorabilidade do “ casal de família “ - a casa de morada de família não está protegida contra uma penhora.”. Como se salienta muito a propósito no Ac. da Relação de Guimarães proferido em 4-12-14 no processo nº 1647/11.5TBVRL-B.G1 “também não constitui obstáculo á penhora o facto de os executados habitarem os imóveis. Não consta do elenco de bens impenhoráveis o imóvel “de habitação” do executado. A lei estabeleceu é certo algumas defesas em relação à habitação – vd. Artigo 834º nº 2 redacção da L. 60/2012 (actual 751º, nºs 3, als. a) e b)), estabelecendo só ser possível a penhora de imóvel, caso este seja a habitação permanente do executado, quando a penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor no prazo de doze meses, no caso de a dívida não exceder metade do valor da alçada do tribunal de primeira instância, e de dezoito meses excedendo a dívida metade do valor da alçada do tribunal de primeira instância. Mas a questão colocada no recurso não se prende com qualquer desaplicação deste normativo. No sentido da protecção da habitação vejam-se ainda e entre outros os artigos 839º, 1, a) e 930º, 6 do CPC, e no actual os artigos 704º, 4; 733º, 5; 861º, 6. Por ultimo a admissibilidade da penhora não atenta contra o direito constitucional à habitação. “O direito à habitação não se confunde com o direito a ter uma habitação num imóvel da propriedade do cidadão, como porque a penhora, só por si, não priva de habitação quem na casa de morada de família possa habitar” – Vd. Ac. RG de 7/5/2003, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), processo nº 1267/06-1 e da mesma relação o de 25/3/2010, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), processo nº 1880/08.7TBFLG-B.G1. Vd. Ainda TC no processo nº 155/99.”.

No mesmo sentido, leia-se também o acórdão de 4.10.2011 desta Relação de

Lisboa, proferido no processo 4867/08.6TBOER-H.L1-7 (rel. Des. Luís Espírito Santo) e as referências jurisprudenciais ali indicadas.

Queremos com isto dizer que ao contrário duma não previsão, dum vazio legislativo, duma lacuna que houvesse o intérprete de colmatar, o que existe é uma regulação precisa que, na ponderação dos diversos interesses em jogo, apenas concede um determinado tipo de protecção, em processo executivo cível, à penhorabilidade da habitação/casa de morada da família própria, que não é o da sua impenhorabilidade nem a previsão de uma possibilidade do julgador dispensar a penhorabilidade da dita casa.

Pelo exposto, improcede esta primeira argumentação dos recorrentes, sendo certo que ela determina também a irrelevância do argumento da possibilidade de invocação superveniente da impenhorabilidade.

A segunda argumentação dos recorrentes contra a decisão recorrida é a de que o imóvel onde se situa a habitação é simultaneamente, em parte dele, o escritório de advocacia do recorrente, instrumento fundamental e essencial à prossecução dessa actividade profissional, e portanto também a impenhorabilidade do imóvel, por ser indispensável ao exercício da profissão. De resto, a família não tem rendimentos que permitam arrendar um escritório.

A decisão recorrida considerou que “nos termos do n.º 2 do artigo 737.º do CPC «[e]stão também isentos de penhora os instrumentos de trabalhos e os objetos indispensáveis ao exercício da atividade ou formação profissional do executado»” mas que “é manifesto que em tal norma não está abrangido o imóvel em que o Executado, para além da sua residência, tenha o seu escritório, pois tal imóvel não constitui um “instrumento de trabalho” ou “objeto indispensável ao exercício da profissão”, que poderá ser exercida noutro local, devendo considerar-se abrangidos em tal norma os objetos estritamente conexioneados com o exercício da profissão”.

Só podemos concordar, em face dos actuais cenários de acentuada mudança e adaptação, desde logo a partir do contexto pandémico e da vulgarização do teletrabalho, sendo possível conceber a execução profissional, mesmo no que diz respeito ao atendimento presencial de clientes, em escritórios partilhados, de maior ou menor dimensão.

Improcede também esta pretensão, sendo irrelevante a superveniência da sua invocação.

Como terceira pretensão, sustentam os recorrentes que podem invocar a todo o tempo a falta de afixação de editais e a nulidade dela decorrente.

Invocam que não foram notificados de qualquer afixação de editais, nem os viram fixados, nem pensaram que estivesse processualmente dados como fixados, e que viram um ficheiro *pdf* do anterior AE, sem fotos nem

testemunhas. Tinham os executados de ser notificados da afixação dos editais, para poderem exercer o contraditório.

Não têm razão, remetendo-se para o teor da decisão recorrida, e acrescentando-se apenas que o objectivo de afixação de editais de penhora é precisamente dar a conhecer a penhora. Os executados, e ora recorrentes, tiveram conhecimento das penhoras dos imóveis e apresentaram, em tempo, a respectiva oposição. Não há qualquer violação autónoma de contraditório, que justifique a invocação da nulidade a todo o tempo.

Numa quarta pretensão, os recorrentes discordam da solução dada ao seu invocado excesso de penhora relativamente ao imóvel de V.F.Xira. Sustentam a possibilidade de invocar supervenientemente o excesso e afirmam que perante um valor exequendo de 14.085,00€ e perante o valor que atribuíram (820 mil euros) e a exequente atribuiu (400 mil euros), a desproporção é, em todo o caso manifesta, sendo que o valor do apartamento da Costa da Caparica é mais que suficiente.

Até podemos conceder que, perante uma penhora feita em 2011 e perante a alteração superveniente das condições do mercado imobiliário em Portugal, se pudesse pensar num excesso superveniente do valor do bem penhorado para pagar a quantia exequenda. Isto porém não nos merece mais atenção, posto que não está em causa que a execução prosseguiu por via de reclamações de créditos, num valor aproximado aos 400 mil euros que largamente supera o valor que o apartamento da Costa da Caparica, segundo os recorrentes, valerá (sobriariam 100 mil euros depois de pagos os 14 mil, dizem) razão pela qual, apesar de ser perfeitamente concebível que o valor do imóvel de V.F. Xira seja bem superior aos 400 mil euros, na ausência de indicação de bens em substituição dele, não é possível libertar, por assim dizer, a penhora deste imóvel de V.F.Xira.

Numa quinta pretensão, os recorrentes não se conformam que, relativamente ao comportamento da AE, o tribunal apenas tenha mandado extrair certidões e entregá-las aos executados, pois que as não pediram.

A não conformação foi assim expressada no corpo do recurso: “As situações reportadas e provadas são demasiado graves para a continuidade da permanência desta agente de execução nos presentes autos. 108.º Não existindo qualquer controle judicial sobre as suas constantes palavras arbitrárias e lesivas, tal como com as suas atitudes. 109.º O que os recorrentes, não podem permitir mais! 110.º Os presentes autos, não têm qualquer dificuldade para o exercício das funções da agente de execução, mas aquela permanece nesta conduta, sem sequer ser advertida ou repreendida! 111.º O Tribunal a quo, a nosso ver, tinha obrigação de o fazer perante tantos graves factos reportados e provas dos próprios requerimentos e respostas que

a Agente de Execução subscreve. 112.º Assim, também nesta parte da decisão recorrida, não podem os recorrentes aceitar a decisão do Tribunal a quo, devendo a Sra. Agente de Execução ser afastada destes autos ou pelo menos, advertida e remetido à Câmara dos Solicitadores e Agentes de Execução o respectivo despacho para abertura de processo disciplinar”.

No requerimento de 4.12.2024 concluíram os executados: “(...) vêm requerer que V. Ex.<sup>a</sup> se digne ordenar a extracção de certidão da reclamação apresentada por estes, da resposta da Sra. AE e deste requerimento, nos termos e para os efeitos do artigo 185º nº 2 e 182º da Lei nº 154/2015, de 14 de Setembro – Estatuto da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução, por suspeitas de violação dos artigos 121º nº 1 a 3; 124 nº 2 alínea a) e l) da mesma Lei”.

É absolutamente cristalino que os executados pediram a extracção de certidões, as quais foram passadas para lhes serem entregues.

Sucede que, sem pedirem expressamente que fosse o tribunal a participar da AE à respectiva Ordem, a referência ao artigo 185º nº 2, acabava a referir-se ao dever de participação dos tribunais.

Dispõe o referido artigo 185º nº 2 que *“2 - Os tribunais e quaisquer autoridades devem dar conhecimento à Ordem e à CAAJ, quando se trate de facto praticado por agente de execução, da prática, por associados daquela, de factos suscetíveis de constituírem infração disciplinar”*.

A fundamentação que esteve na base do pedido dos executados foi:

“1º. Face à resposta da AE, os executados não mantém interesse na reclamação apresentada, dado que aquela já assumiu que teria “enviado” um funcionário forense.

Como também, porque da diligência não resultaram actos executivos que sejam necessários anular, dado que as ditas averiguações não foram concretizadas na resposta da AE.

Não obstante,

2º. – Atendendo ao teor do requerimento apresentado pela AE, à matéria vertida pelos executados no acto reclamado anteriormente, tal como a notificação pela AE aos executados, de outro requerimento agora apresentado sobre a venda do prédio sito em Vila franca de Xira;

Nomeadamente,

3º. – Que na sua resposta a AE não comprovou intimação ou aviso prévio legalmente exigido para a diligência, porque não existiu.

4º. – Que não comprovou que o tal funcionário forense se tivesse identificado, e sequer estivesse munido dos documentos e credenciais que o autorizassem a realizar qualquer diligência no âmbito de um processo de execução e tivesse exibido documento oficial que comprovasse a qualidade de agente de

execução (que a AE confessa que nem sequer era AE, logo não podia realizar só por si diligências executivas, mas sim auxiliar a AE naquelas), porque tal não ocorreu!

5º. – Sendo óbvio que, a AE resolveu enviar um funcionário à residência dos executados onde também residem 3 menores, apenas para os intimidar e deixá-los desconcertados psicologicamente, em estado de nervosismo e preocupação, tal como às menores que assistiram à janela.

6º. – A visita deste funcionário, que só agora se sabe quem era, constitui um acto ilegal e indevido que consubstancia a nosso ver, ilícito disciplinar da Sra. AE e abuso de poder promovido pela sua investidura nestes autos.

Como também,

7º. – No teor do requerimento, a AE resolveu fazer correctivos infantis ao executado, inclusivamente relacionando - o com a sua profissão de advogado, como se o executado na diligência ilegal concretizada, estivesse empenhado desse título ou a agir no âmbito da sua profissão.

8º. – Como se não bastasse, a AE levemente alega comentários de supostas palavras proferidas na reclamação apresentada pelos executados e até perante a abordagem ilícita para averiguações, do que agora se sabe ser concretizada pelo seu empregado forense, que bem sabe serem falsas.

9º. – É óbvio que a AE, pretendeu com este levantamento de suspeitas sobre o executado, atingir a honra pessoal e profissional dele.

10º. – Inclusivamente, ameaçando o executado de procedimento disciplinar por factos e alegados ilícitos que se desconhecem, junto da Ordem dos Advogados.

11º. – Ora, o executado tem o seu registo disciplinar intocável em mais de 20 anos de profissão de advocacia activa e SEMPRE FOI HONESTO.

12º. – Sendo ridículo que, a Sra. AE torne amparável fazer denúncias caluniosas, sem qualquer facto ou direito disciplinar e sem sequer o advogado ter agido investido da sua qualidade profissional na tal visita para averiguações, como se os membros do Conselho de Deontologia da Ordem dos Advogados não soubessem instruir e bem julgar os respectivos processos disciplinares.

13º. – Assim, é bastante claro que, a AE com tudo isto, também pretende limitar o desempenho da função do mandatário nestes autos, logoinerentemente, a dos executados, tal como a sindicância de V. Exa. sobre actos de abuso que os executados sujeitem ao controlo do artigo 723º nº 1 alínea c) do CPC.

14º. – Fazendo-se notar que, os executados concretizaram devidamente os factos alegados na reclamação, que foram provados pela própria AE na sua resposta por ausência probatória na resposta e confissão que era um seu

funcionário; E que, os executados têm prova testemunhal da ocorrência e até digital por gravação de câmaras de videovigilância da residência.

A que acresce:

15º. – A AE tenta estupidificar os executados e até a Meritíssima Juiz, ao desculpar-se (também de forma infantil) que ia tirar fotografias e auferir do estado de conservação do imóvel (chavão constantemente usado pelos AE). Será que isso está incluído nas tais averiguações= E para isso poderia ir de surpresa e através de funcionário que não se identificou como estava obrigado e que só disse que estava a fazer averiguações? Não faz sentido algum!

Por último:

16º. – Mais um acto de abuso de poder das funções de AE, destarte aquela por expensas suas e apesar de constar requerimento dos executados nos autos sobre várias matérias alegadas a aguardar douto provimento de V. Exa, tal como não existir (novamente) nenhuma informação da AE aos autos sobre a peritagem (só ontem – dia 2/12/2024 a AE informa que decidiu a peritagem), o executado foi contactado por Sr. Perito Imobiliário no passado dia 28 de Novembro, conforme, comunicação de correio electrónico que junta em anexo. Os executados não entendem como a Sra. AE nomeou este Sr. perito e em que termos dado que nada consta dos autos até ao momento actual sem que V. Exa tivesse decidido sobre o requerimento apresentado pelos executados. Consubstanciando também, mais uma vez, um acto ilegal e totalmente desconhecido dos autos e dos executados”.

Resulta ainda dos autos que a Srª AE se pronunciou nos seguintes termos:

“atento o requerimento (refª. ... 56) dos executados A ... e B ... do passado dia 14 do mês corrente, informar esse Tribunal do seguinte;

Ao executado A ..., ora advogado e que subscreve o requerimento em apreço fica-lhe mal não dizer a verdade e muito menos fazer considerações e adjetivar a signatária AE nos termos em que o fez (na diligência realizada no passado dia 13).

Ora, a verdade é só uma.

No último dia 13, o empregado forense H ..., deslocou-se ao imóvel penhorado (Rua ... .., nº. ..., em A-dos-Bispos, tendo em vista obter informação sobre o estado de conservação do imóvel e se possível a obtenção de fotografias, exigidas pela plataforma e-leilões, tendo em vista a eventual venda do imóvel penhorado.

Ali se identificou na aludida qualidade de empregado forense, como é apanágio em todas as diligências que realiza.

Do que resultou, da parte do executado A ..., apenas e só falta de colaboração e postura com palavras que lhe ficam mal, enquanto cidadão e advogado.

Tendo resultado na impossibilidade de obter informação do imóvel, quanto ao

seu estado de conservação e registo fotográfico, necessária ao processo e a eventual publicidade da venda através da plataforma e-leilões.

Dir-se-á e sugere-se ao executado e advogado A ... que se contenha e tenha tento nas palavras e nas considerações nos termos em que o fez, porquanto, caso mantenha tal postura e propósito, a signatária pondera participar à ordem dos advogados tal postura e palavras, para apreciação disciplinar”.

Como resulta dos termos destes requerimentos e respostas, e da conjugação do despacho recorrido com o nº 2 do artigo 185º acima referido, é relativamente claro que o tribunal não se quis envolver adiantando-se a um juízo sobre a prática de qualquer infracção disciplinar pela AE.

Todavia, se o tribunal autonomamente, por si mesmo, não faz essa avaliação e portanto não participa à CAAJ, já em concreto, perante um pedido, ainda que imperfeitamente formulado, para que a certidão fosse remetida à CAAJ para ser ponderada disciplinarmente, sendo claro que essa ponderação compete à CAAJ e é eventual, não se vê razão, perante os termos da resposta da Srª AE, que claramente afirma que o recorrente, executado e mandatário, falta à verdade, para o tribunal não enviar a certidão à CAAJ, ao invés de determinar a sua entrega aos executados.

Procede assim esta última pretensão, a qual, não representando qualquer utilidade económica, não alterará a condenação dos recorrentes na totalidade das custas, nos termos do artigo 527º nº 1 e 2 do Código de Processo Civil, pela improcedência, no demais, do seu recurso.

\*

## V. Decisão

Nos termos supra expostos, acordam os juízes que compõem este colectivo da 6ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa em conceder provimento parcial ao recurso e em consequência confirmam a decisão recorrida excepto na parte em que se pronunciou sobre o requerimento de 04.12.2024 (ref.ª ... 08), determinando a entrega da certidão ali mencionada aos executados, a qual nessa parte substituem pelo presente acórdão que determina que a mesma certidão seja enviada à CAAJ.

Custas pelos recorrentes.

Registe e notifique.

Lisboa, 05 de Junho de 2022

Eduardo Petersen Silva

Cláudia Barata

Nuno Gonçalves

---

[1] Corresponde ao original do texto da decisão recorrida.

[2] Resulta da sentença de graduação de créditos de 9.11.2018: “Fixa-se agora o valor da causa em 425.368,64, correspondente à soma dos créditos reclamados [ € 425.132,93 + € 235,71].

[3] Como se lê em <https://www.tribunalconstitucional.pt/tc/textos020110.html>, na introdução do relatório da XIVª Conferência dos Tribunais Constitucionais Europeus “A Omissão Legislativa na Jurisprudência Constitucional”, [Vilnius-Lituania, junho de 2008]:

“Uma dita ausência de previsão de um caso (caso omissio), materializada num silêncio legislativo (na ausência da *interpositio legislatoris*), pode resultar de variados factores, como sejam, a incompletude do sistema jurídico, a abertura ou falta de densidade de certas normas ou, pura e simplesmente, a desnecessidade de regulamentação. Como afirma Baptista Machado, “nenhum legislador é capaz de prever todas as relações da vida social merecedoras de tutela jurídica, por mais diligente e precavido que seja. Há mesmo situações que são imprevisíveis no momento da elaboração da lei, ao lado das que, embora previsíveis, escapam à previsão do legislador. Além de que este, em relação a certas questões previstas, pode não querer decidir-se a regulá-las directamente, por não se sentir habilitado a estabelecer para elas uma disciplina geral e abstracta suficientemente definida”[3] [3]” .