

Tribunal da Relação de Guimarães
Processo nº 325/22.4T8CMN.G1

Relator: ALCIDES RODRIGUES

Sessão: 26 Fevereiro 2026

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: APELAÇÃO IMPROCEDENTE

LEILÃO ELETRÓNICO

DESISTÊNCIA DO LICITANTE

RESPONSABILIDADE DO PROPONENTE REMISSO

Sumário

I. As ofertas de aquisição apresentadas em leilão electrónico, uma vez introduzidas na plataforma respectiva, não podem ser retiradas, e, por isso, a comunicação da posterior desistência do licitante é ineficaz, nomeadamente quando tenha sido ele a oferecer o valor mais alto e superior ao mínimo anunciado para venda.

II. Comunicando o licitante a respectiva desistência de compra (já depois de reconhecida pela plataforma electrónica a sua licitação como sendo a de maior valor), tornou inútil a sua posterior notificação para proceder ao depósito do preço (estando ínsita naquela desistência uma declaração antecipada de não cumprir).

III. O critério de determinação da medida da responsabilidade do proponente incumpridor, dado pelo art. 825.º, n.º 1, al. c), do CPC, coincide com «o valor em falta», isto é, com o preço antes oferecido pela compra e depois não depositado (subtraindo-se, porém, ao mesmo o eventualmente obtido numa segunda venda, por ser essa a medida do prejuízo efectivamente causado com aquela indevida conduta).

Texto Integral

Acordam na 2ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Guimarães

I. Relatório

Massa Insolvente da EMP01..., Lda intentou acção declarativa^[1], sob a forma de processo comum, contra EMP02..., Lda, pedindo a condenação da Ré no pagamento da quantia de € 18.700,00, acrescido de juros moratórios à taxa legal até efectivo e integral pagamento.

*

Citada, a Ré deduziu contestação, concluindo pela total improcedência da acção (ref.^a ...88).

*

Dispensada a audiência prévia, foi elaborado despacho saneador, onde se afirmou a validade e a regularidade da instância, bem como prolatado despacho a identificar o objecto do litígio e a enunciar os temas da prova e admitir os meios de prova (ref.^a ...18).

*

Foi realizada audiência de discussão e julgamento (ref.^{as} ...55 e ...88).

*

Posteriormente, a Mm.^a Julgadora “*a quo*” proferiu sentença (ref.^a ...82), nos termos da qual, julgando a acção procedente, decidiu “*condenar a Ré EMP02..., Lda. a pagar à Autora MASSA INSOLVENTE DA EMP01... Lda., a quantia de €18.700,00, acrescida da quantia correspondente aos juros de mora, calculados à taxa legal prevista para as dívidas comerciais, contados desde a citação e até efetivo e integral pagamento*”.

*

Inconformada com a sentença, dela interpôs recurso a Ré (ref.^a ...03), tendo formulado, a terminar as respectivas alegações, as seguintes conclusões (que se transcrevem):

«RECURSO DA MATÈRIA DE FACTO

Concretos meios probatórios (art. 640º nº 1 al. b) CPC).

1. - *Todos os meios de prova, designadamente todos os documentos juntos e depoimento das testemunhas prestados em sede de audiência de discussão e julgamento que foram prestados encontram-se devidamente registados no sistema de gravação existente no Tribunal conforme a acta da sessão de julgamento e cujas passagens relevantes desses depoimentos se mostra feita ao longo do presente recurso, assim como referencia aos documentos que se reputam essenciais ao correto julgamento da matéria de facto o que assegura, desde já, o recurso quanto à matéria de facto.*

2. *Quanto ao julgamento da matéria de facto o recorrente, salvo o devido*

respeito, discorda, que tenham sido dado como provados os factos vertidos no pontos 17º e 18º, dos factos dados como provados (numeração da douda sentença)

3. Esses factos deveriam ter sido dado como não provados

4. Sobre estes factos existe documentos e inquiridas testemunhas.

5. Estes factos deveriam ter sido dados como não provados, quer pelo depoimento das testemunhas quer pela vasta documentação junta aos Autos.

6. Quanto ao julgamento da matéria de facto o recorrente, salvo o devido respeito, discorda também, que tenham sido dados como não provados o facto vertido no ponto 1º dos factos dados como não provados (numeração da douda sentença):

7. Sobre estes factos foram inquiridas testemunhas.

8. Estes factos deveriam ter sido dados como provados, quer pelo depoimento das testemunhas quer pela vasta documentação junta aos Autos.

9. Foram feitas as menções das passagens da gravação em que se funda esta alegação, nos termos do artigo 640º, n.º 2 do Código de Processo Civil.

10. Alterando a matéria de facto no sentido agora exposto, o desacerto da douda sentença é manifesto.

11. Ainda que se considerasse que a matéria de facto não deverá ser alterada a douda sentença não se deverá manter.

12. Porquanto, mesmo considerando apenas os factos dados como provados a sentença deverá ser revogada.

13. Saldo o devido respeito, a douda sentença violou ou faz errada interpretação dos termos do Leilão juntos aos Autos e dos artigos 824º e 825º do Código Processo Civil.

14. Apenas é dado como provado (caso não haja alteração à matéria de facto) o que consta nos pontos 17 e 18.

15. Ou seja, apenas resultou provado que a leiloeira informou que a Ré desistiu.

16. E ato continuo o Sr. Administrador sem qualquer diligência adicional considera não seria a proposta.

17. O ponto 19 das condições do leilão diz expressamente que o pagamento apenas será feito após a arrematação.

18. Ora, como pode a Ré desistir da compra ou pagamento se não lhe foi comunicada a arrematação nem foi notificada para depositar o preço?

19. Aliás o artigo 824 e 825 ambos do CPC (citado pela Autora na P.I.), são claros.

20. Somente após a notificação para depositar o preço é que podem ser o proponente “sancionado” nos termos do artigo 825º

21. Porquanto,

Ora, nenhum destas notificações/diligências teve lugar.

22. Pelo que foram, de forma clara violados estes preceitos legais.

23. E como já se disse uma mera comunicação de uma leiloeira não pode produzir efeitos jurídicos na esfera da Ré.

24. O desacerto da decisão é evidente, assim como, a violação dos artigos 824º e 825º do Código Processo Civil e das condições do leilão.

Nestes termos e nos doutamente supridos deverá a douta sentença ser:

A) A douta sentença recorrida julgou erradamente a matéria de facto e deveria ter dado como não provados os factos vertidos sob os números 17º e 18º (da matéria dada como provada) e como provados o facto 1º (dos factos dados como não provados) - na numeração da douta sentença

E ainda,

C) A douta sentença violou o disposto nos artigos 824º e 825º ambos do Código Processo Civil e as condições do leilão e deverá a presente decisão ser revogada e consequentemente ser a Ré Absolvida de todos os pedidos Com o que se fará justiça».

Contra-alegou a autora, pugnando pelo não provimento do recurso e manutenção da decisão recorrida (ref.ª ...31).

O recurso foi admitido como de apelação, a subir imediatamente, nos próprios autos e com efeito devolutivo (ref.ª ...96).

Foram colhidos os vistos legais.

II. Questões a decidir.

Sendo o âmbito dos recursos delimitado pelas conclusões das alegações do recorrente - artigos 635.º, n.º 4 e 639.º, n.ºs 1 e 2 do Código de Processo Civil (doravante, abreviadamente, designado por CPC), aprovado pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho -, ressalvadas as questões do conhecimento oficioso que ainda não tenham sido conhecidas com trânsito em julgado, as questões que se colocam à apreciação deste Tribunal, por ordem lógica da sua apreciação, consistem em saber:

1. Da impugnação da decisão da matéria de facto;

2. Da violação do disposto nos artigos 824º e 825º do Código Processo Civil.

III. Fundamentos

IV. Fundamentação de facto.

i) A sentença recorrida deu como provados os seguintes factos:

1. Por sentença datada de 27/02/2019 foi declarada insolvente a sociedade EMP01... Lda., no processo sob o número 80/18.2T8TMC que correu termos no Juízo de Competência Genérica de Torre de Moncorvo do Tribunal Judicial da Comarca de Bragança.
2. No âmbito do aludido processo, a 19 de abril de 2019, por deliberação da Assembleia de Credores foi aprovado o encerramento do estabelecimento e da atividade da Insolvente e consequentemente a liquidação do ativo.
3. Em face dessa deliberação tomada pelos credores, nos termos dos artigos 72º, 73º e 156º do Código de Insolvência e Recuperação de Empresas, pela Mm.ª Juiz foi decidido que o Administrador de Insolvência desse cumprimento ao disposto no art.º 158º do mesmo diploma legal, procedendo à venda dos bens que constituem o património da Insolvente.
4. Dando seguimento ao disposto no artigo 158º do Código de Insolvência e de Recuperação de Empresas, o Administrador de Insolvência diligenciou pela venda dos bens que constituem o património da insolvente, através da modalidade de leilão eletrónico.
5. Para o efeito foi promovida a venda pela Leiloeira EMP03..., com o leilão a ter início no dia 10 de agosto de 2020 e o seu término em 18 de setembro de 2020, às 18h00.
6. Conforme o referido documento, a leilão foram os três lotes que abaixo se identificam:
 - i) lote nº ... composto pela verba 1 do Auto de Apreensão de Bens Imóveis - Parque Aquático (...) com o valor base de € 755.000,00;
 - ii) lote nº ... composto pela verba 1 a 16 do Auto de Apreensão de Bens Móveis - Equipamentos e Mobiliário (Equipamento de Natação|Mobiliário e Equipamento de Escritório |Restauração e Apoio ao Exterior) com o valor base de € 15.000,00;
 - iii) lote nº ... composto pela verba 1 do Auto de Apreensão de Bens Móveis nº 2 - Gerador com o valor base de € 1.000,00.
7. A 18 de setembro de 2020, uma vez concluído o leilão, a entidade que promoveu e levou a cabo o mesmo, apurou as licitações vencedoras de um total de 59 (cinquenta e nove) propostas apresentadas.
8. Assim, o lote nº ... foi licitado, nesse leilão, pelo valor de € 920.000,00, pelo licitante AA com o NIF ...78 e ID ...11.
9. O lote nº ... foi licitado, nesse leilão, pelo valor de € 34.000,00, pelo licitante EMP02..., Lda., pessoa coletiva com NIPC ...20 e ID ...90.
10. O lote nº ... foi licitado, nesse leilão, pelo valor de € 9.500,00, pela mesma sociedade EMP02..., Lda., com NIPC ...20 e ID ...90.

11. A venda dos bens em leilão estava condicionada pelo procedimento de restituição e separação de bens que correu termos no Juízo de Competência Genérica de Torre de Moncorvo do Tribunal Judicial da Comarca de Bragança sob o nº 80/18.2T8TMC-G, tal como consta do anúncio desse leilão eletrónico.
12. Do ponto 10. da alínea D) do anúncio do leilão eletrónico consta: “O licitante, ao licitar, assume a responsabilidade decorrente de tal ato, nomeadamente de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, em conformidade com a lei e nestas Condições Gerais de Venda.”
13. Do ponto 19. da alínea F) do anúncio do leilão eletrónico consta: “19.1 Com a arrematação haverá lugar ao pagamento da totalidade do valor proposto e respetivo IVA.
14. Do ponto 20. da alínea F) do anúncio do leilão eletrónico consta: “O não pagamento do preço, não levantamento dos bens ou desistência, poderá ter as seguintes implicações: a) A venda ser considerada sem efeito; b) Não poder concorrer a nova venda; c) Responder criminal e/ou civilmente pelos danos ou prejuízos causados; d) Não reaver o valor pago a título de sinal.
15. Do ponto 21. da alínea F) do anúncio do leilão eletrónico consta: “Se por motivos alheios à Leiloeira, a escritura de compra e venda não for celebrada – por decisão do Administrador da Insolvência ou por decisão judicial, nomeadamente em caso de irregularidade ou outro válido que seja impeditivo ou torne inválida ou ineficaz a venda – quaisquer quantias pagas pelo arrematante ser-lhe-ão devolvidas em singelo.”
16. Do ponto 32. da alínea H) do anúncio do leilão eletrónico consta: “O participante do leilão assume a responsabilidade pela conclusão das licitações realizadas através do leilão eletrónico, nomeadamente de adquirir o bem pelo valor que ofereceu, bem como pelo cumprimento da respetiva legislação aplicável.”
17. A 27 de outubro de 2020, a leiloeira informou o Administrador de Insolvência da desistência do licitante vencedor EMP02... Lda., em relação à proposta apresentada para aquisição do lote nº ..., pelo preço de € 34.000,00.
18. Perante a desistência do licitante vencedor EMP02... Lda., o Administrador de Insolvência não o notificou para o pagamento do preço nem lhe adjudicou o lote nº ... e considerou como não séria e não atribuiu qualquer mérito para efeitos de adjudicação à licitação da Ré para o lote nº ..., o que lhe comunicou, através de carta registada datada de 12-11-2020.
19. E adjudicou o lote nº ... ao segundo maior licitante, AA com o NIF ...78, através de carta registada, datada de 02-11-2020, em que solicitava o pagamento, tendo este respondido não ter interesse na adjudicação das verbas que integram o referido lote, perante a desistência do maior licitante.
20. Perante esta situação, o Administrador de Insolvência procedeu à

notificação do terceiro maior licitante, BB, para o mesmo efeito, através de carta registada, que se revelou infrutífera por ter sido devolvida.

21. O Administrador de Insolvência promoveu, então, uma nova diligência de venda, através de leilão eletrónico, com intervenção da leiloeira Avalibérica, entre os dias 6 de julho de 2021 e 6 de agosto de 2021.

22. Do leilão resultou a adjudicação do lote nº ... à licitante vencedora, EMP04..., Unipessoal Lda. com o NIPC ...18, pelo valor de €15.300,00.

23. Negócio que foi concluído com o pagamento do preço, por via dos cheques nº ...71, de 30-08-2021, no montante de €7.650,00 e nº 9776694272, de 01-09-2021, no montante de €7.650,00.

24. Deste modo, os bens foram vendidos por menos €18.700,00 (€34.000,00 - €15.300,00).

25. Tendo a adquirente EMP04..., Unipessoal Lda, assumido, por substituição processual (sem necessidade de habilitação), a posição processual da massa insolvente no processo descrito em 11.

26. Por carta datada de 24-09-2021, o Administrador de Insolvência interpelou a Ré solicitando-lhe o pagamento dessa quantia (€18.700,00), no prazo de 10 dias.

27. A Ré respondeu à Autora, em 11-10-2021, nos termos que constam do documento nº 1 junto com a contestação dizendo, designadamente, que sempre manteve interesse na aquisição do lote licitado, o qual não lhe foi formalmente adjudicado, nem tendo sido notificado para o depósito de sinal ou pagamento do preço.

*

ii) Factos julgados não provados:

1. A leiloeira EMP03... informou a Ré que a venda dos lotes ... e ... ficou sem efeito.

*

V. Fundamentação de direito.

1. Da impugnação da decisão da matéria de facto.

1.1. Em sede de recurso, a apelante/Ré impugna a decisão sobre a matéria de facto proferida pelo tribunal de 1.ª instância.

Para que o conhecimento da matéria de facto se consuma, deve previamente o recorrente, que impugne a decisão relativa à matéria de facto, cumprir o (triplo) ónus de impugnação a seu cargo, previsto no art. 640º do CPC, o qual dispõe que:

“1- Quando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

- a) Os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados;
- b) Os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida;
- c) A decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.

2- No caso previsto na alínea b) do número anterior, observa-se o seguinte:

- a) Quando os meios probatórios invocados como fundamento do erro na apreciação das provas tenham sido gravados, incumbe ao recorrente, sob pena de imediata rejeição do recurso na respectiva parte, indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda o seu recurso, sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes; (...).

Aplicando tais critérios ao caso, constata-se que a recorrente indica quais os factos que pretende que sejam decididos de modo diverso, inferindo-se por contraponto a redação que deve ser dada quanto à factualidade que entende estar mal julgada, como ainda o(s) meio(s) probatório(s) que na sua óptica o impõe(m), incluindo, no que se refere à prova gravada em que faz assentar a sua discordância, a indicação dos elementos que permitem a sua identificação e localização, pelo que podemos concluir que cumpriu suficientemente o triplo ónus de impugnação estabelecido no citado art. 640º.

*

1.2. Sob a epígrafe “*Modificabilidade da decisão de facto*”, preceitua o art. 662.º, n.º 1, do CPC, que «a Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa».

Assim sendo, para que a Relação tenha o dever de alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto é preciso que esteja convencida que os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impõem decisão diversa.

Aí se abrangem, naturalmente, as situações em que a reapreciação da prova é suscitada por via da impugnação da decisão sobre a matéria de facto feita pelo recorrente.

Por referência às suas conclusões, extrai-se que a R./recorrente pretende:

- i) - A alteração da resposta positiva para negativa dos pontos 17º e 18º dos factos provados;
- ii) - A alteração da resposta negativa para positiva do ponto 1º dos factos não provados.

Os referidos pontos impugnados têm a seguinte redacção:

*“17. A 27 de outubro de 2020, a leiloeira informou o Administrador de Insolvência da desistência do licitante vencedor EMP02... Lda., em relação à proposta apresentada para aquisição do lote nº ..., pelo preço de € 34.000,00. 18. Perante a desistência do licitante vencedor EMP02... Lda., o Administrador de Insolvência não o notificou para o pagamento do preço nem lhe adjudicou o lote nº ... e considerou como não séria e não atribuiu qualquer mérito para efeitos de adjudicação à licitação da Ré para o lote nº ..., o que lhe comunicou, através de carta registada datada de 12-11-2020”.
“1. A leiloeira EMP03... informou a Ré que a venda dos lotes ... e ... ficou sem efeito”.*

Os aludidos pontos fácticos impugnados versam, essencialmente, sobre a alegada desistência da proposta de licitação da compra por parte do maior licitante, assim como com a eventual declaração sem efeito da venda em causa.

No dizer da recorrente, os enunciados factos (provados e não provado) deveriam ter sido julgados diversamente, no sentido por si apontado, quer pelo depoimento das testemunhas, quer pela vasta documentação junta aos autos.

Antes de iniciarmos propriamente a nossa análise sobre se a discussão probatória fundamentadora da decisão corresponde, ou não, à prova realmente obtida, importa deixar consignadas duas breves considerações:

i) - Com vista a ficarmos habilitados a formar uma convicção autónoma, própria e justificada, procedemos à audição integral da gravação dos depoimentos aludidos na motivação da sentença recorrida, bem como aos invocados nas alegações e contra-alegações da apelação, não nos tendo restringido aos trechos parcelares e/ou truncados (de tais depoimentos) indicados na apelação como justificadores da impugnação da matéria de facto; para além disso, foram analisados todos os documentos carreados aos autos.

ii) - No caso vertente, após a audição integral de todos os depoimentos prestados e análise de toda a prova documental produzida, desde já podemos adiantar ser de sufragar, na sua essencialidade, a valoração/apreciação explicitada pelo Tribunal recorrido, o qual – contrariamente ao propugnado pela recorrente –, em obediência ao estatuído no art. 607º, n.º 4 do CPC, fez uma análise crítica objectiva, articulada e racional da globalidade da prova produzida, que se mostra condizente com as regras da experiência comum e da normalidade da vida, logrando alcançar nos termos do n.º 5 do citado normativo uma convicção quanto aos factos em discussão que se nos afigura adequada, lógica e plausível, em termos que (como melhor explicitaremos) nos merece adesão total.

Justificando.

Na motivação da sentença recorrida a Ex.ma Juíza “a quo” aduziu a seguinte explanação (que se reproduz na parte que ora releva):

«(...).

ITEM 17 – Esta matéria de facto foi esclarecida através da valoração conjugada do teor do documento nº 5, junto com a petição inicial, e dos esclarecimentos prestados pelo Administrador de Insolvência, CC, pela testemunha DD, funcionário do AI, os quais confirmaram a receção do email com esse teor.

ITENS 18, 19 e 20 – Esta matéria de facto foi esclarecida através da valoração conjugada do teor dos documentos nºs 6, 7, 8, 9 e 10, juntos com a petição inicial, com os esclarecimentos prestados pelo Administrador de Insolvência e pela testemunha DD.

Não temos dúvidas de que a ora Ré desistiu da proposta com que licitou e arrematou o lote nº ... no leilão eletrónico tal como, de resto, a própria leiloeira comunicou ao Administrador de Insolvência, através do email datado de 27 de outubro de 2020. A existência dessa comunicação é um dado objetivo, sem que tenha sido demonstrada outra explicação plausível, que não seja a de se ter verificado a desistência da proposta, designadamente não tendo sido demonstrada a explicação que foi alegada pela Ré, de que fora a leiloeira a transmitir-lhe que a venda tinha ficado sem efeito.

Ficamos convencidas que esse email foi, efetivamente, escrito e enviado pela testemunha EE, à qual, corresponde o endereço eletrónico do remetente do email, e que, à data, prestava serviços de assistência jurídica à leiloeira EMP03..., tal como a própria acabou por admitir depois de o documento lhe ter sido exibido.

(...).

B – Matéria de facto não provada:

ITEM 1 – A testemunha FF esclareceu que não houve informação à Ré de que a venda tivesse ficado sem efeito, tendo acrescentado que o sócio-gerente da Ré lhe pediu ajuda quando foi notificado para pagar o diferencial dos preços, tendo-lhe enviado, por email, a minuta correspondente ao documento nº1 junto com a contestação, que ele depois enviou para o Administrador de Insolvência. (...)».

Em tom crítico ao teor do depoimento do Administrador de Insolvência (AI), CC, a recorrente reputa-o como “parcial dado ter um interesse direto”, mas em abono da sua pretensão impugnatória dele pretende fazer valer-se das seguintes afirmações:

“- Nunca contactou com a Ré;

- Nunca a notificou da arrematação, adjudicação ou para o pagamento;

- Disse que essa parte seria da exclusiva competência da Leiloeira”.

Sendo de corroborar as três afirmações supra elencadas imputadas ao AI – sem embargo duma ligeira correcção quanto à primeira proposição, atenta a comprovada expedição pelo AI à Ré da carta registada datada de 12-11-2020 –, a verdade é que do referido depoimento do AI retiram-se outros e variados elementos probatórios relevantes para o concreto apuramento dos factos em discussão.

Desde logo:

- Explicitou todos os contornos da venda em causa, na modalidade de leilão electrónico, incluindo a formação dos três lotes, venda autorizada pelo juiz no âmbito da liquidação do processo de insolvência da sociedade EMP01... Lda, estando a venda condicionada pelo procedimento de restituição e separação de bens que correu termos no Juízo de Competência Genérica de Torre de Moncorvo do Tribunal Judicial da Comarca de Bragança, sob o n.º 80/18.2T8TMC-G, tal como constava publicitado do anúncio do leilão electrónico;
- Apesar da informação/menção de venda condicionada fazer parte do anúncio nunca foi interpelado pela leiloeira e/ou por parte de potenciais interessados para esclarecer quaisquer dúvidas sobre a venda;
- Confirmou que a leiloeira enviou-lhe um email a comunicar a desistência do licitante vencedor, EMP02... Lda, sem indicação de qualquer motivo (cfr. documento constante de fls. 21 e 21 v.º), pelo que o AI decidiu considerar como não séria e não atribuiu qualquer mérito para efeitos de adjudicação à licitação da Ré para o lote nº ..., o que lhe comunicou – fazendo expressa menção à desistência da proposta quanto ao lote ... –, através de carta registada datada de 12-11-2020, recepcionada a 13-11-2020 (cfr. documentos de fls. 22 e 22 v.º), que não mereceu resposta por parte da destinatária;
- Perante a inviabilidade da aceitação do segundo e do terceiro maiores licitantes (pontos 19 e 20 dos factos provados), o AI promoveu a realização de uma nova diligência de venda, através de leilão electrónico, com intervenção de outra leiloeira (Avalibérica), que não a leiloeira que antes tinha intervindo na venda (Leiloeira EMP03...);
- Nas vendas eletrónicas efectuadas através de leiloeira é esta quem faz todas as diligências de venda até à cobrança, não efectuando os administradores de insolvência tais diligências;
- Apenas foi contactado, via correio, pela Ré quando, na sequência da carta datada de 24-09-2021, a interpelou para pagar o diferencial do preço pela realização da segunda venda (pontos 26 e 27 dos factos provados).

Como meios probatórios tendentes a alicerçar a sua pretensão impugnatória a recorrente invoca (ainda) os depoimentos das testemunhas EE e FF, exercendo aquelas funções no departamento jurídico da leiloeira EMP03... e a segunda

sendo funcionária da dita leiloeira há cerca de 10 anos. desempenhando funções de técnica administrativa.

Em abono da credibilidade probatória de tais testemunhas conclui a recorrente que as referidas testemunhas têm um conhecimento directo dos factos e esses depoimentos estão devidamente respaldados na vasta documentação junta aos autos, da qual destaca:

- As certidões que foram enviadas oriundas do processo de insolvência;
- As próprias condições do leilão.

No tocante à testemunha EE, importa ter presente que:

- Confirmou que, em relação ao lote nº ..., a venda estava condicionada porque havia um processo de separação de bens – facto esse indicado no anúncio de publicidade (“no *catálogo*”, segundo o termo por si utilizado) –, pelo que não foi comunicada a adjudicação do proponente;
- Nessas situações a leiloeira tem de aguardar que o administrador de insolvência comunique a aceitação;
- Não encontrou a autorização do AI para a adjudicação do lote ... ao proponente;
- Tem conhecimento que o imóvel (lote nº ...) foi transmitido e, posteriormente, verificou-se a cessação (“*desvinculação*”) do contrato de prestação de serviço que a massa insolvente mantinha com a leiloeira, perdendo subsequentemente o contacto com o processo;
- Não se recorda do que aconteceu, tendo documentos até ao relatório do resultado do leilão.

Sucedem que:

- Instada pela Mm.^a Juíza “*a quo*” se a leiloeira informou, ou não, o administrador de insolvência de que tinha havido uma desistência, respondeu não saber, não tendo esse facto documentado, sendo que só tratava dos imóveis, e não dos móveis.
- Não acompanhou directamente o que se passou após o resultado do relatório do leilão, nem encontrou documentos.
- Confrontada com o email constante de fls. 21 e 21 v.^o – alegadamente da sua autoria e que contém a sua identificação e os seus dizeres profissionais, enviado do seu endereço electrónico para o AI a 27/10/2020, no qual é comunicado ao administrador de insolvência a desistência da proposta dos bens móveis por parte da Ré –, respondeu, numa primeira fase, não se recordar de o ter enviado e de não o ter encontrado na busca da sua caixa do correio electrónico.
- Certo é que a testemunha limitou-se, evasiva e defensivamente, a invocar que não se recordava do envio do referido email – de cuja conta é titular e cuja autoria a si é imputada –, mas jamais repudiou a autoria do seu teor e, ao

longo do seu depoimento, deixou de negar o seu envio, chegando a referir ser *“possível que [o proponente] tenha desistido [da venda] por razões práticas”*.

- Questionada por diversas vezes sobre o teor, autoria e envio do referido email, escudou-se sempre no facto de não o ter encontrado na busca que fez à sua caixa do correio electrónico.

Ora, essa postura da testemunha não é condizente com as regras da experiência comum e de normalidade da vida, posto que sendo confrontada com um email alegadamente enviado do seu endereço profissional do correio electrónico e cujos demais dizeres apontam integralmente para a sua autoria, a não ter elaborado o referido email seria curial que a testemunha tivesse sido peremptória a negar a sua autoria e autenticidade dos dizeres dele constantes. Coisa que não fez!

O acto de digitar o nome do emissor no fim do texto – no caso de assinatura simples –, acrescido do envio da mensagem de correio electrónico para um destinatário, integram um procedimento de formação sucessiva de assunção da paternidade do documento^[2].

Aliás, considerando o facto de o contrato de prestação de serviço existente entre a massa insolvente e a leiloeira ter cessado logo de seguida – por motivos não trazidos aos autos –, este facto não deixaria de ser um elemento importante a fim de reavivar a memória da testemunha no sentido de não ter elaborado, nem enviado o referido email.

Por outro lado, não obstante o email junto aos autos (supostamente) enviado pela Leiloeira (através da testemunha EE) ter sido impugnado na contestação, certo é que tal meio de prova podia – tal como foi – ser livremente apreciado pelo julgador, pois, como decorre do art. 607º, n.º 5, do CPC, *“o juiz aprecia livremente as provas segundo a sua prudente convicção a cada facto”*.

Encontrando-se perante prova documental, o julgador pode dele retirar as ilações e inferências que julgue apropriadas e pertinentes face ao seu conteúdo, ou seja, avalia, estima e determina o seu valor probatório, fixando a materialidade adequada conforme a sua convicção (normalmente conjugada com os outros elementos probatórios produzidos)^[3].

Foi precisamente isso que a fez a Mm.^a Julgadora, ao explicitar que, da conjugação da prova produzida, *“[f]icamos convencidas que esse email foi, efetivamente, escrito e enviado pela testemunha EE, à qual, corresponde o endereço eletrónico do remetente do email, e que, à data, prestava serviços de assistência jurídica à leiloeira EMP03..., tal como a própria acabou por admitir depois de o documento lhe ter sido exibido”*.

Ainda que se conceda – seguindo a argumentação da recorrente – que, nos termos das regras da experiência comum, seria de todo prudente a Autora não se conformar apenas com um email da leiloeira, nomeadamente pedindo

elementos suplementares ou até notificando directamente a Ré (nessa altura proponente) sobre a alegada desistência, a verdade é que essa notificação não deixou de ser efectuada pelo AI.

Com efeito, logo a seguir à recepção do email da leiloeira com a notificação da desistência, o AI providenciou por comunicar à Ré que, por força dessa desistência, considerava como não séria e não atribuiu qualquer mérito para efeitos de adjudicação à licitação da Ré para o lote nº ..., o que não mereceu qualquer resposta da Ré.

Esta não resposta da ré, a não ter efetivamente desistido da proposta de licitação, é que não se mostra ajustada com as regras da experiência comum. Assim, tendo-se concluído que a prova documental (por referência ao referido email) podia – e devia – ser livremente apreciado pelo julgador, pelo que não estava a Mm.^a juíza “*a quo*” impedida de, juntamente com os demais meios de prova produzidos, valorar o teor desse documento tendente à formação da sua convicção, cai pela base o raciocínio explicitado pela recorrente no sentido da sua impugnação ser suficiente para o mesmo não poder ser atendido.

Por sua vez, a testemunha FF declarou, em resumo, que:

- Na sequência de uma notificação que a Ré recebeu do AI relativamente à responsabilização da diferença no pagamento do valor a licitar aos bens em causa, o sócio-gerente da ré, sr. GG, abordou-a, telefonicamente, pedindo-lhe uma sugestão de resposta sobre o referido tema;
- Acedendo prontamente ao referido pedido, no dia 11/10/21 a testemunha enviou um e-mail ao sócio gerente da Ré, que continha uma minuta carta de resposta (cfr. documento de fls. 44 v.^o), que ele depois adaptou e enviou em resposta ao Administrador de Insolvência (cfr. ponto 26 dos factos provados e documento de fls. 43 v.^o e 44);
- Não entregaram os bens porque a venda estava condicionada e não receberam autorização do administrador insolvência para fazer a entrega dos bens, pelo que não notificaram o proponente que tinha de pagar e levantar os bens;
- Não houve incumprimento da Ré, porque o negócio não foi concretizado;
- A venda estava condicionada desde o início, a nota de venda condicionada ficaria sempre sujeita a apreciação dos intervenientes processuais, administrador de insolvência e credores, e só depois dessa condição ser sanada é que se podia avançar para a adjudicação;
- A leiloeira jamais comunicou à ré de que dava sem efeito a venda;
- Disse ter conhecimento do processo até ao envio da minuta ao sócio gerente da Ré, embora esclarecendo que a sua área de intervenção são os imóveis;
- Desconhece se o comprador desistiu da venda;
- A venda nunca se concretizou porque nunca houve aceitação das propostas,

supondo que terá sido o AI a não aceitar as propostas;

Não obstante as considerações antes enunciadas, a indicada testemunha acabou por reconhecer que apenas interveio no processo a partir do momento em que o sr. GG a contactou a informar que tinha recebido a carta do AI a pedir a diferença de valores e lhe pediu ajuda – o que substancialmente difere com o antes explicitado –, tendo-se limitado a enviar a minuta, por email, ao sr. GG, a pedido dele (correspondente ao documento de fls. 44 v.^o).

Acabou por reconhecer não ter acompanhado o processo de venda e disse pouco saber acerca dos factos em discussão.

Estes dois últimos períodos dizem muito do parco e exíguo conhecimento que a testemunha FF demonstrou ter sobre os factos em discussão, limitando-se o seu conhecimento ao referido contacto que teve com o sócio gerente da Ré, quando já se verificava o dissenso entre os litigantes.

Considerando, porém, o contrato celebrado entre o AI e a leiloeira, da qual era colaboradora, tendo em vista a promoção da venda por leilão electrónico, fica por explicar o motivo por que a testemunha se prontificou prontamente a auxiliar o sócio-gerente da recorrente ao facultar-lhe uma minuta num conflito atinente a uma vicissitude – desistência de venda – ocorrida numa venda da qual a leiloeira havia sido incumbida de executar, tanto mais que foi explicita (tal como a testemunha anterior) ao referir que a leiloeira nunca comunicou à ré de que dava sem efeito a venda (o que liminarmente afasta a viabilidade da impugnação do ponto 1 dos factos não provados).

Infundado, pois, se mostra o juízo de credibilidade probatório que a recorrente pretende atribuir a esta duas testemunhas, cujos depoimentos não se mostram *“respaldados na vasta documentação junta aos autos”*.

Na apreciação em causa importa, por último, atentar no depoimento da testemunha DD, economista, e funcionário do AI, o qual acompanhou as diligências que o AI foi fazendo ao longo do processo de insolvência, nomeadamente na fase da liquidação, tendo confirmado que a proponente (Ré) desistiu da proposta de aquisição do lote n.^o ..., facto este de que teve conhecimento através do email enviado pela leiloeira e cuja cópia consta de fls. 21 v.^o. Nessa sequência, o AI notificou a Ré, através de carta registada datada de 12-11-2020, na qual, fazendo expressa menção à desistência da proposta quanto ao lote ..., considerou como não séria e não atribuiu qualquer mérito para efeitos de adjudicação à licitação da Ré para o lote n.^o ... (ponto 18 dois factos provados), sem que esta tenha deduzido qualquer resposta ou encetado qualquer contacto.

Assim sendo, nos termos supra explicitados, do depoimento de parte, das referidas testemunhas e da prova documental carreada junta aos autos não é viável retirar uma convicção diferente da que foi formada pelo tribunal

recorrido quanto aos pontos fácticos impugnados.

De facto, a fundamentação que serviu de base a essas conclusões dadas pela 1.ª instância – que subscrevemos, nos termos explicitados –, baseando-se na livre convicção e sendo uma das soluções permitidas pela razão e pelas regras de experiência comum, revela-se convincente e sustentada à luz da prova auditada e não se mostra fragilizada pela argumentação probatória da impugnante, não se impondo decisão sobre os referidos pontos da matéria de facto diversa da recorrida (art. 640º, n.º 1, al. b) do CPC).

Inexistindo, por conseguinte, razões para divergir do julgamento de facto empreendido pelo tribunal recorrido, resta-nos concluir pela total improcedência da impugnação da decisão da matéria de facto.

*

2. Da violação do disposto nos arts. 824º e 825º do Código Processo Civil. Segundo o art. 164.º, n.º 1, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas e de Insolvência (CIRE), o *«administrador da insolvência procede à alienação dos bens preferencialmente através de venda em leilão eletrónico, podendo, de forma justificada, optar por qualquer das modalidades admitidas em processo executivo ou por alguma outra que tenha por mais conveniente»* [\[4\]](#).

A venda de bens imóveis e de bens móveis penhorados é feita preferencialmente em leilão eletrónico *«nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça»*, excepto nos casos referidos nos arts. 830.º e 831.º (art. 837º, n.º 1, do CPC).

As vendas em leilão eletrónico *“são publicitadas, com as devidas adaptações, nos termos dos n.ºs 2 a 4 do artigo 817.º”* e aplicam-se às mesmas *«as regras relativas à venda em estabelecimento de leilão em tudo o que não estiver especialmente regulado na portaria referida no n.º 1»* (art. 837º, n.ºs 2 e 3 do CPC).

A Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto (rectificada pela Rectificação n.º 45/2013, de 28 de outubro, actualizada pelas Portarias n.ºs 233/2014, de 14 de novembro, n.º 349/2015, de 13 de outubro, n.º 267/2018, de 20 de setembro e n.º 239/2020, de 12 de outubro), a que se refere o n.º 1 do art. 837º do CPC, que regulamenta vários aspectos das acções executivas cíveis, entre os quais os termos *«da venda em leilão eletrónico de bens penhorados»* (art. 1º, al. j), especifica que entende-se *«por leilão eletrónico a modalidade de venda de bens penhorados, que se processa em plataforma eletrónica acessível na Internet, concebida especificamente para permitir a licitação dos bens a vender em processo de execução, nos termos definidos na presente 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» (art. 20.º da dita Portaria).

O art. 17.º, n.º 1, al. c), do Despacho n.º 12624/2015, de 09 de novembro, da Ministra da Justiça^[5] (que definiu como entidade gestora da plataforma de leilão eletrónico a Câmara dos Solicitadores e homologou as regras do sistema aprovadas por ela), estipula – no que ao presente recurso interessa –, que a «*plataforma www.e-leiloes.pt pode ainda ser utilizada em processos distintos dos previstos no n.º 2 do artigo 1.º ou noutros âmbitos em que se justifique a utilização de uma plataforma de leilões eletrónicos, designadamente*» «*[p]rocessos de insolvência*».

Logo, a venda por leilão electrónico tem a sua disciplina jurídica repartida pelo art. 837.º do CPC (incluindo a remissão que faz para o regime da venda em estabelecimento de leilão, no seu n.º 3), pela Portaria n.º 282/2013, de 29/08, e pelo Despacho n.º 12624/15, de 09/11, da Ministra da Justiça; e aplicam-se, em primeiro lugar, as regras estabelecidas na Portaria n.º 282/13, e no Despacho n.º 12624/15, da Ministra da Justiça, e só em tudo o que não estiver especialmente aí regulado se aplicando as regras relativas à venda em estabelecimento de leilão^[6].

Relativamente ao funcionamento do leilão electrónico, a entidade gestora da plataforma electrónica, a qual é definida por despacho do membro do Governo responsável pela área da justiça, disponibiliza a todos os interessados, em sítio da Internet de acesso público previamente definido, a consulta dos anúncios de venda de bens que decorra através de leilão electrónico, só podendo efectuar ofertas de licitação os utilizadores que se encontrem registados, após autenticação efectuada de acordo com as regras do sistema; a dita plataforma electrónica, dispondo de um módulo de acesso restrito aos ditos utilizadores registados no sistema, processa no mesmo a negociação dos bens a vender, estando permanente e publicamente visível em cada leilão o preço base dos bens a vender, o valor da última oferta e o valor de venda efectiva dos bens leiloados (art. 21.º da Portaria n.º 282/2013).

Na «*primeira licitação que o utente apresente na plataforma, surge o aviso constante do Anexo I, só podendo formular a proposta depois de escolher a opção “compreendi e quero licitar”, valendo esta declaração como aceitação das condições para o leilão em causa e para todos os leilões posteriores em que licite*» (art. 7.º, n.º 15, do Despacho n.º 12624/15, da Ministra da Justiça). É obrigatória a publicitação da venda em leilão eletrónico na plataforma electrónica, isto é, www.e-leiloes.pt (art. 6.º do Despacho n.º 12624/15, que afasta as regras da publicidade da venda por propostas em carta fechada, previstas no art. 817.º, n.º 1, do CPC, já que a remissão feita no art. 837.º, n.º 2, do CPC, é apenas para os n.ºs 2 a 4 daquele preceito). Logo, as outras formas de publicidade empreendidas pelo agente de execução (noutros sítios

da Internet, na imprensa escrita, através de correio electrónico, ou através de outros meios que se entendam relevantes) são aqui meramente facultativas (e cumulativas), e não obrigatórias.

Essa publicidade tem menções obrigatórias, destacando-se a natureza do bem e de quaisquer *“circunstâncias que, nos termos da lei, devam ser informadas aos eventuais interessados, nomeadamente a pendência de oposição à execução ou à penhora, a pendência de recurso, a existência de ónus que não devam caducar com a venda e de eventuais titulares de direitos de preferência manifestados no processo”* (art. 6.º, n.º 2, do Despacho n.º 12624/15).

Sendo *«o dia e a hora de abertura e de termo de cada leilão eletrónico estabelecidos pela entidade gestora da plataforma electrónica»*, e divulgados na plataforma electrónica, *«pelo menos, com cinco dias de antecedência face ao seu início»* (art. 22.º da Portaria n.º 282/2013), as *«ofertas de licitação para aquisição dos bens são introduzidas na plataforma (...) entre o momento de abertura do leilão e o dia e hora designados (...) para o seu termo»*, só podendo ser aceites *«ofertas de valor igual ou superior ao valor base da licitação de cada bem a vender e, de entre estas, é escolhida a proposta cuja oferta corresponda ao maior dos valores de qualquer das ofertas anteriormente inseridas no sistema para essa venda»* (art. 23.º da dita Portaria).

Logo, e no caso de venda em leilão electrónico, a lei não permite a alienação do bem por preço inferior ao valor mínimo anunciado^[7], ao contrário do que se prevê no CPC para a venda mediante propostas em carta fechada [art. 821.º, n.º 3, com o acordo do exequente, do executado e de todos os credores com garantia real sobre os bens a vender] ou para a venda por negociação particular [art. 832.º, als. a) e b), com o acordo do exequente, dos executado e dos demais credores].

O encerramento do leilão é validado electronicamente pelo agente de execução que a ele presidiu, indicando o número da proposta de valor mais elevado e o respectivo valor (art. 8.º, n.º 8, do Despacho n.º 12624/15); e o resultado é disponibilizado em www.e-leiloes.pt (art. 24.º da Portaria n.º 282/13).

Os dados de identificação do(s) licitante(s) já podem ser revelados mas nas condições previstas no Despacho n.º 12624/2015: os do licitante da proposta mais elevada, *«quando o bem lhe seja adjudicado, só são disponibilizados após a certificação da conclusão do leilão, nos termos do artigo seguinte»* (art. 7º, n.º 12, em referência ao art. 8º do Despacho n.º 12624/2015); os dos demais licitantes *«só podem ser disponibilizados mediante decisão judicial que o determine»* (art.7º, n.º 13 do Despacho n.º 12624/15).

O agente de execução deverá então notificar o licitante da proposta mais

elevada e superior ao mínimo de venda para depositar o preço oferecido, já que lhe cabe *«dar cumprimento a toda a tramitação necessária para que a proposta se considere aceite e o bem seja adjudicado ao proponente, nos termos previstos para a venda por proposta em carta fechada»* (art. 8.º, n.º 10, do Despacho n.º 12624/15).

Ora, por força dessa expressa remissão e nos termos do art. 824.º, n.º 2, do CPC, será o dito licitante *«notificado para, no prazo de 15 dias, depositar numa instituição de crédito, à ordem do agente de execução ou, nos casos em que as diligências de execução são realizadas por oficial de justiça, da secretaria, a totalidade (...) do preço em falta»* (face à prévia inexistência de qualquer caução, não exigida por lei para a apresentação de proposta de compra em leilão electrónico, ao contrário do que sucede com a venda por proposta em carta fechada, conforme n.º 1, do art. 824.º, citado).

O incumprimento da obrigação de pagamento do preço no prazo legal sujeita o proponente vencedor às sanções aplicáveis ao infiel depositário, previstas no art. 825.º do CPC (arts. 837.º, n.º 3 e 834.º, n.º 4, ambos do CPC, e art. 25.º da Portaria n.º 282/13).

Após o pagamento do preço e a demonstração do cumprimento de eventuais obrigações fiscais, será proferida pelo agente de execução decisão de *«adjudicação»*, isto é, *«decisão tomada no âmbito do processo de execução pelo agente de execução, que decida a venda de um bem ou conjunto de bens integrados num lote, a um utente que apresentou a licitação mais elevada, depois de ter depositado o preço e demonstrado o cumprimento das obrigações fiscais»* (art. 2.º, n.º 1, al. a), do Despacho n.º 12624/15); e emitido conforme título de transmissão a favor do proponente adjudicatário (art. 8.º, n.º 10, do Despacho n.º 12624/15 e art. 827º, n.º 1, do CPC).

Isto mesmo é reiterado pelo art. 26.º da Portaria n.º 282/13, onde se lê que compete *«ao agente de execução a decisão de adjudicação dos bens»* (n.º 1), sendo que os *«direitos ou deveres legalmente previstos podem ser exercidos até ao momento da adjudicação»* (n.º 2).

Precisa-se, a propósito, que produzindo a venda em processo de execução os mesmos efeitos da venda realizada através de um negócio jurídico (isto é, as obrigações de entregar a coisa e de pagar o preço, e a transmissão da propriedade da coisa, conforme art. 879.º, als. a) a c), do CC), do Código Civil), contudo nela (e ao contrário do que sucede na venda negocial, em que a transferência da propriedade se dá por mero efeito do contrato) a transferência de propriedade apenas ocorre com a emissão do título de transmissão (que não será emitido, nem os bens entregues, antes de se mostrar integralmente pago o preço e satisfeitas as obrigações fiscais inerentes à transmissão)^{[8] [9]}.

Importa ter ainda presente que as ofertas, uma vez introduzidas no sistema, não podem ser retiradas (art. 23.º, n.º 3, da Portaria n.º 282/13, e art. 7.º, n.º 14, do Despacho n.º 12624/15).

Isso mesmo foi aceite previamente pela proponente, na sua declaração inicial de *«compreendi e quero licitar»*, prévia a qualquer primeira licitação que haja efectuado (art. 7.º, n.º 15, do Despacho n.º 12624/15). Com efeito, lê-se expressamente no Anexo I ao dito Despacho que fica *«alertado de que não é possível anular uma licitação depois de esta ser concretizada. A licitação é definitiva e não pode ser revogada, anulada ou por qualquer forma alterada»*. Compreende-se, por isso, a preocupação em advertir o proponente, no mesmo Anexo I (como *«Aviso para a primeira licitação»*, e quando vai *«licitar pela primeira vez no portal www.e-leiloes.pt»*), que antes *«de apresentar uma proposta/licitação é aconselhável que diligencie por conhecer previamente o bem e verifique a diversa documentação»*, devendo em *«caso de dúvida»*, optar *«sempre por consultar um solicitador ou advogado, os únicos profissionais legalmente habilitados para o auxiliar e defender os seus interesses»*; e que as *«informações quanto ao bem que vai licitar são da exclusiva responsabilidade do agente de execução titular do processo ou da entidade indicada como responsável pela colocação do bem em leilão»*, devendo em *«caso de dúvida»* contactar *«o agente de execução ou a entidade responsável»*.

Relativamente à aceitação da proposta, lê-se no art. 10.º do Despacho n.º 12624/15, que cabe *«ao utente consultar o estado e o resultado do leilão em que tenha apresentado proposta, inclusive nos casos de cancelamento, anulação do leilão nos termos previstos no n.º 2 do artigo 835.º do Código de Processo Civil, e aceitação de proposta, não estando o administrador da plataforma obrigado à sua notificação por qualquer outra via»* (n.º 1); e o *«envio de e-mail ou sms com alertas ou avisos referente a leilões em curso reveste natureza totalmente voluntária, não podendo ser alegada a falta de informação quando não sejam enviados»* (n.º 2).

Donde, sendo qualquer proposta de compra, uma vez validamente apresentada na plataforma electrónica, irrevogável, fica afastada a disciplina geral do art. 230.º, n.ºs 1 e 2, do Cód. Civil (segundo o qual *«a proposta de contrato é irrevogável depois de ser recebida pelo destinatário ou de ser dele conhecida»*, sendo que, se *«ao mesmo tempo que a proposta, ou antes dela, o destinatário receber a retratação do proponente ou tiver por outro meio conhecimento dela, fica a proposta sem efeito»*).

Dir-se-á ainda que a aceitação da proposta de compra é feita pela própria plataforma, ao identificá-la como a de maior valor e superior ao preço mínimo fixado, em campo próprio do modelo oficial de *«CERTIDÃO DE*

ENCERRAMENTO DE LEILÃO», no campo «C», identificado como «IDENTIFICAÇÃO DA MELHOR PROPOSTA» (no seguinte, «D», identificado como «10 MELHORES PROPOSTAS», se referindo as mesmas, por ordem decrescente de valor).

No mesmo sentido depõe novamente o Anexo I, do Despacho n.º 12624/15 (que o proponente conheceu como «Aviso para a primeira licitação», e aceitou previamente como condição de realização da mesma), onde se lê que, caso “a sua licitação seja superior ao valor mínimo e, com o encerramento do leilão, se verifique que é a licitação mais elevada, fica obrigado ao depósito do preço, com as consequências previstas no artigo 825.º do Código de Processo Civil, nomeadamente, por decisão do Juiz, “o arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de procedimento criminal e sendo aquele, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento daquele valor e acréscimos”.

Este regime visa-se, assim, «garantir a transparência do procedimento de leilão, que culmina com o acto de adjudicação do bem à melhor proposta, mediante o pagamento do preço, e a garantia da obtenção de fundos que assegurem o cumprimento do crédito (...) exequendo. A protecção dos referidos valores levou o legislador a instituir um regime - relativo ao leilão electrónico - em que os proponentes têm acesso directo e imediato aos actos e peças do mesmo, sem necessidade de qualquer intermediação. Nesta medida, o funcionário com competência para emitir as guias necessárias ao depósito do preço não tem competência dispositiva ou informativa sobre a tramitação do leilão, cujo regime e termos resultam acessíveis, através da respectiva plataforma, ao destinatário médio, colocado na posição do reclamante»^[10].

Concretizando o caso dos autos, verifica-se que, tendo sido declarada insolvente a sociedade EMP01..., Lda no proc. n.º 80/18.2T8TMC e aprovado que foi o encerramento do estabelecimento e da actividade da insolvente e consequentemente a liquidação do activo, dando seguimento ao disposto no art. 158º do CIRE o Administrador de Insolvência diligenciou pela venda dos bens que constituem o património da insolvente, através da modalidade de leilão electrónico, sendo que para o efeito promoveu a venda pela Leiloeira EMP03..., com o leilão a ter início no dia 10 de agosto de 2020 e o seu término em 18 de setembro de 2020, às 18h00.

A leilão foram três lotes, relevando aqui unicamente o lote nº ..., sendo este composto pela verba 1 a 16 do Auto de Apreensão de Bens Móveis – Equipamentos e Mobiliário, com o valor base de € 15.000,00.

A 18/09/2020, uma vez concluído o leilão, a entidade que promoveu e levou a cabo o mesmo, apurou as licitações vencedoras de um total de 59 propostas apresentadas, sendo que os lotes n.ºs ... e ... foram licitados, nesse leilão,

respectivamente, pelo valor de € 34.000,00 e de € 9.500,00, pela licitante EMP02..., Lda.

A 27/10/2020, a leiloeira informou o Administrador de Insolvência da desistência do licitante vencedor EMP02... Lda, em relação à proposta apresentada para aquisição do lote nº ..., pelo preço de € 34.000,00.

Perante a desistência da aludida licitante vencedora, o Administrador de Insolvência não a notificou para o pagamento do preço nem lhe adjudicou o lote nº ..., mas considerou como não séria e não atribuiu qualquer mérito para efeitos de adjudicação à licitação da Ré para o lote nº ..., o que lhe comunicou, através de carta registada datada de 12-11-2020.

E, perante a frustração da adjudicação do lote nº ... ao segundo e terceiro maiores licitantes, o Administrador de Insolvência promoveu, então, uma nova diligência de venda, através de leilão eletrónico, com intervenção da leiloeira Avalibérica, entre os dias 6 de julho de 2021 e 6 de agosto de 2021, do qual resultou a adjudicação do lote nº ... à licitante vencedora, EMP04...,

Unipessoal Lda, pelo valor de €15.300,00, negócio que foi concluído com o pagamento do preço, por via dos cheques nº ...71, de 30-08-2021, no montante de €7.650,00 e n.º 9776694272, de 01-09-2021, no montante de €7.650,00.

Assim, os bens foram vendidos por menos €18.700,00 (€34.000,00 - €15.300,00), tendo a adquirente EMP04... Lógico assumido, por substituição processual (sem necessidade de habilitação), a posição processual da massa insolvente no processo de restituição e separação de bens n.º 80/18.2T8TMC-G.

Por carta datada de 24-09-2021, o Administrador de Insolvência interpelou a Ré solicitando-lhe o pagamento dessa quantia (€18.700,00), no prazo de 10 dias, sendo que a Ré respondeu, em 11-10-2021, dizendo, designadamente, que sempre manteve interesse na aquisição do lote licitado, o qual não lhe foi formalmente adjudicado, nem tendo sido notificado para o depósito de sinal ou pagamento do preço.

Ora, afirmando expressamente a lei que a proposta de compra apresentada na plataforma electrónica www.e-leiloes.pt não pode ser retirada, sendo nomeadamente irrevogável, considera-se que é aceite a de maior valor, desde que superior ao mínimo anunciado como preço de venda, e que basta para este efeito a certificação dessa realidade pela dita plataforma (dispensando, por isso, qualquer comunicação ulterior, nomeadamente de quem promove a venda), ficou deste modo assegurada a conclusão do processo tendente à posterior adjudicação à Ré do lote nº ..., uma vez pago por ela o preço oferecido, seguindo-se a emissão final do devido título de transmissão .

Devendo o Administrador da Insolvência, em circunstâncias normais, notificar a Ré para que procedesse ao depósito do preço oferecido e aceite (por nada

obstar à posterior adjudicação à mesma do lote licitado – cuja apreciação para efeitos da acção e do presente recurso se delimita ao lote nº ... –, e à subsequente emissão do pertinente título de transmissão), certo é que no caso dos autos se mostrava inútil essa notificação, face à sua declaração antecipada de não cumprir^[11].

Com efeito, tendo a Ré comunicado à leiloeira a sua desistência no tocante à proposta apresentada para aquisição do lote nº ... não faria sentido que o Administrador da Insolvência a notificasse para o depósito do preço devido por uma concreta compra de que ela própria já desistira.

Reitera-se que, na sequência da comunicação por parte da leiloeira da desistência quanto ao lote nº ..., o Administrador de Insolvência cuidou de notificar a licitante vencedora EMP02... Lda, através de carta registada datada de 12-11-2020, dando-lhe conta que, por força dessa desistência, considerava como não séria e não atribuiu qualquer mérito para efeitos de adjudicação à licitação da Ré para o lote nº ..., não tendo esta deduzido qualquer resposta, nomeadamente impugnado a referida menção da desistência da proposta apresentada para aquisição do lote nº ... ou manifestando a manutenção da vontade nessa aquisição.

Deverá, assim, decidir-se em conformidade, considerando verificada nos autos a prática de todos os actos necessários e conducentes à posterior adjudicação à Ré do lote por ela licitado, e à emissão do necessário título de transmissão, uma vez depositado o respectivo preço; e que a mesma só não foi notificada para o pagamento deste, face à sua antecipada declaração de não cumprir, ínsita na pretendida desistência da proposta de compra apresentada.

Vejamos, agora, as consequências da falta de depósito do preço pela proponente de aquisição.

Segundo o art. 10.º, n.º 3, do Despacho n.º 12624/15, sem «*prejuízo do disposto no artigo 3.º, o utente, no momento em que acede à plataforma, deve declarar que aceita as condições de utilização da mesma e que tem total conhecimento das obrigações que lhe podem ser imputadas caso não deposite o preço, nomeadamente as que resultam do artigo 825.º do CPC*».

E, nos termos do art. 25.º da Portaria n.º 282/13 (com a epígrafe «*Falta de pagamento do preço*»), à «*falta de pagamento do preço no prazo legal é aplicável o disposto no artigo 825.º do Código de Processo Civil, devendo as condições de pagamento ser definidas nas regras do sistema*» (que, como vimos, foram dispostas no art. 8.º, n.º 10, do Despacho n.º 12624/15, remetendo este para os «*termos previstos para a venda por proposta em carta fechada*»).

Por fim, prescreve o art. 825.º do CPC (com a epígrafe «*Falta de depósito*»), no seu n.º 1, que, findo «*o prazo referido no n.º 2 do artigo anterior, se o*

proponente ou preferente não tiver depositado o preço, o agente de execução, ouvidos os interessados na venda, pode: a) Determinar que a venda fique sem efeito e aceitar a proposta de valor imediatamente inferior, perdendo o proponente o valor da caução constituída nos termos do n.º 1 do artigo anterior; ou b) Determinar que a venda fique sem efeito e efetuar a venda dos bens através da modalidade mais adequada, não podendo ser admitido o proponente ou preferente remisso a adquirir novamente os mesmos bens e perdendo o valor da caução constituída nos termos do n.º 1 do artigo anterior; ou c) Liquidar a responsabilidade do proponente ou preferente remisso, devendo ser promovido perante o juiz o arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas, sem prejuízo de procedimento criminal e sendo aquele, simultaneamente, executado no próprio processo para pagamento daquele valor e acréscimos».

Importa precisar que, estando-se perante uma venda em processo de insolvência, na modalidade de venda em leilão electrónico, com regulamentação própria (v.g. Portaria n.º 282/13, e Despacho n.º 12624/15), necessita o art. 825.º, n.º 1, do CPC que ser devidamente adaptado já que: i) não há aqui a prestação de qualquer caução, que possa ser declarada perdida; e ii) também não há aqui processo de execução em que o licitante relapso possa ser executado para pagamento do valor em falta e acréscimos ou em que se possa requerer arresto em bens suficientes para garantir o valor em falta, acrescido das custas e despesas.

Entende-se, assim, que no caso dos autos apenas se poderá liquidar a responsabilidade do proponente relapso, em sede própria (de que estes autos constituem exemplo próprio); e, depois de reconhecida e eventualmente não cumprida, executá-la coercivamente, novamente em sede própria.

Tendo a Ré apresentado a proposta de compra de valor mais elevado no leilão electrónico em relação ao lote n.º ... e sendo a mesma superior ao valor mínimo ali fixado para o efeito, viu a mesma ser aceite pela respectiva plataforma; e, ficando assim obrigada a contribuir para a posterior conclusão de tal aquisição (nomeadamente, pagando o preço oferecido, uma vez notificada para o efeito), veio antes a desistir da mesma, quando a lei lhe interditava esse comportamento.

Mais se verifica que, não estando ao dispor da leiloeira nem do Administrador da Insolvência determinar que a venda ficasse sem efeito, podia livremente optar pela liquidação da sua responsabilidade, isto é, pelo prejuízo causado com aquela sua ilícita actuação (de que, de resto, fora antecipadamente advertida pela própria plataforma electrónica).

Ao anunciar a sua desistência em relação à proposta apresentada para aquisição do lote n.º ..., pelo preço de € 34.000,00, a Ré certificou o seu

incumprimento definitivo relativo à sua obrigação de depósito do preço que oferecera na licitação daquele lote.

Como resulta do art. 825.º, n.º 1, al. c), do CPC, o critério de determinação da medida da responsabilidade devida é-nos desde logo fornecido pela lei, quando refere «o valor em falta», isto é, o preço antes oferecido pela compra e depois não depositado, acrescido das custas e despesas, no caso, de maiores encargos suportados, nomeadamente com uma segunda venda.

Contudo, e vindo a mesma a ser realizada, necessariamente que se terá que subtrair ao montante do preço não depositado pelo proponente relapso o depois naquela obtido, por ser essa a medida do prejuízo efectivamente causado com aquela conduta.

Concretizando, verifica-se que no leilão em que participou a Ré ofereceu quanto ao lote nº ... o valor de € 34.000,00.

Mais se verifica que, vindo ilicitamente a desistir dessa venda e tendo a mesma que ser repetida, se apurou, então, um valor de €15.300,00.

A diferença entre os dois valores foi, pois, de €18.700,00, que correspondeu precisamente à indemnização arbitrada pelo Tribunal “*a quo*”.

Donde se considere que a liquidação da responsabilidade em que a Ré incorreu foi de € 18.700,00 e que à mesma acrescem juros de mora, vencidos e vincendos, desde a citação e até efectivo e integral pagamento, conforme correctamente decidido na sentença recorrida.

*

Improcedem, por conseguinte, as conclusões da apelação, não ocorrendo a violação de qualquer dos normativos invocados pela apelante, devendo, por isso, a decisão recorrida ser mantida.

*

As custas do recurso, mercê do princípio da causalidade, são integralmente da responsabilidade da recorrente, atento o seu integral decaimento (art. 527º do CPC).

*

VI. DECISÃO

Perante o exposto, acordam os Juízes deste Tribunal da Relação em julgar improcedente a apelação, confirmando a decisão recorrida.

*

Custas da apelação a cargo da apelante.

*

Guimarães, 26 de fevereiro de 2026

Alcides Rodrigues (relator)

Maria dos Anjos Melo Nogueira (1ª adjunta)

António Beça Pereira (2º adjunto)

[1] Tribunal de origem: [...].

[2] Cfr. Luís Filipe Pires de Sousa, Direito Probatório Material, Direito Probatório Material - Comentado, Almedina, 2020, p. 390.

[3] Cfr., neste sentido, Ac. do STJ de 14/02/2017 (relator Garcia Calejo), in www.dgsi.pt.

[4] Na exposição seguinte acompanharemos de perto a fundamentação explicitada no Ac. da RG de 17/02/2022 (relatora Maria João Matos), in www.dgsi.pt.

[5] Publicado no DR, n.º 219/2015, II Série, de 09 de Novembro de 2015.

[6] No mesmo sentido, António Santos Abrantes Geraldês, Paulo Pimenta e Luís Filipe Pires de Sousa, Código de Processo Civil Anotado, Volume II, Almedina, 2020, p. 256.

[7] Cfr. Ac. da RG de 6/05/2021 (relatora Maria João de Matos), in www.dgsi.pt; Rui Pinto, A Ação Executiva, 2018, AAFDL Editora, 2018, p. 872.

[8] Cfr., neste sentido, Acs. da RE de 11.03.2021 (relator Manuel Bargado) e de 15/04/2021 (relator José Manuel Barata), in www.dgsi.pt.

[9] Segundo Amâncio Ferreira, «[s]ão assim as vendas sobre que nos debruçamos de classificar como vendas sujeitas a condição suspensiva do pagamento do preço. Realizada a compra, defere-se a aquisição para o momento da satisfação do preço» (cfr. Curso de Processo de Execução, 1999, Almedina, p. 241).

No mesmo sentido se pronunciaram Lebre de Freitas/Armando Ribeiro Mendes/Isabel Alexandre, referindo que “[c]om a aceitação da proposta, o ato da venda não fica concluído. (...) só depois de integralmente pago o preço (art. 824-2) é que os bens são adjudicados (art.º 827-1) e é efetuado o registo da venda (art.º 827-2). O depósito do preço não constitui uma simples condicio juris (condição de eficácia dum negócio já perfeito), mas um elemento constitutivo da venda executiva por propostas em carta fechada (...)”. (cfr. Código de Processo Civil Anotado, vol. III, 3.ª ed., 2022, Almedina, p. 785, em anotação ao art. 821º do CPC, nota 3).

No sentido de que o contrato fica concluído com a aceitação da proposta, ficando a transmissão da propriedade e a entrega efectiva dos bens condicionada ao pagamento integral do preço e da satisfação das obrigações fiscais a que a transmissão dê origem, veja-se ainda Remédio Marques, in Curso de Processo Executivo Comum à Face do Código Revisto, 2000, Almedina, p. 404.

[10] Cfr. Ac. do TCAS, de 11.08.2021 (relator Jorge Cortês), Processo n.º 87/21.2BEALM, in www.dgsi.pt.

[11] Precisa-se que a *«doutrina e a jurisprudência têm vindo a entender - orientação que perfilhamos - que o incumprimento definitivo surge também nos casos em que o devedor declara expressamente não pretender cumprir a prestação a que está adstrito ou adopta uma qualquer outra conduta manifestamente incompatível com o cumprimento»*; e, assim, quando *«estas situações ocorram, não se torna necessário que o credor fixe ao devedor um prazo suplementar para haver incumprimento definitivo: a declaração do devedor é suficiente, por exemplo, no caso em que, sem fundamento, resolve o contrato, ou afirma de forma inequívoca, que não realizará a sua prestação»* (Ac. da RL, de 17.12.2019, Cristina Silva Maximiano, Processo 22550/18.2T8LSB-L1-7). Pondera-se, neste sentido, que não há *«razão para manter o credor vinculado, até ao vencimento, a uma relação jurídica que, em virtude de declaração séria, certa e segura, ante diem, de não cumprir do devedor, perdeu a força originária e desapareceu como vínculo em cuja actualidade final o sujeito activo possa confiar para satisfação plena e integral do seu interesse, razão existencial da obrigação»* (João Calvão da Silva, Sinal e Contrato-Promessa, 8.ª ed., Almedina, p. 129).