

O art. 119º do CRP e considerações a seu propósito

Maria Teresa Albuquerque¹

I - O Art. 119º do CRP

A) - Nº1 do art. 119º

1 - Arresto, penhora ou apreensão em insolvência

Porque o requisito primeiro da aplicação do disposto no art 119º do CRP, consiste no “registo provisório de arresto, penhora ou apreensão em insolvência”², abordar-se-ão, em termos muito breves, estes actos, que têm em comum entre si, o facto de implicarem a apreensão judicial dos bens sobre que recaem.

Penhora

Trata-se do acto judicial que permite,³ retirar os bens do poder do executado, para serem colocados à ordem da execução, através de um depositário⁴.

Pressupõe a pendência de uma execução.

Por via da penhora, garantir-se-ão os direitos do exequente e os dos demais credores, que no mesmo processo, reclamem os seus créditos.

Estão sujeitos à execução todos os bens que nos termos da lei substantiva respondem pela dívida, quer pertençam ao executado, quer pertençam a terceiro, devendo neste caso a execução ser movida contra ele (art. 821º/1 e 2 do CPC). Trata-se do princípio da executibilidade total do património do devedor.

1 Licenciada em Direito e Mestre em Ciências Jurídicas pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa e Juíza de Direito a exercer funções no Tribunal da Relação de Guimarães.

2 Veja-se adiante, quando se referir a apreensão na insolvência, por que se refere aqui “insolvência”, em vez de “falência”.

3 Hoje, com a RPC/2003, em regra, sem mandato do juiz, ao contrário do que sucedia antes dessa Reforma; com esta, só assim não será, pelo menos, em caso de penhora de depósitos bancários, que é precedida de despacho judicial que a ordena, cfr. art. 861º-A/1 do CPC – cfr. Amâncio Ferreira, p 253

4 Hoje, com a RPC/2003, tal depositário corresponde, regra geral, ao agente de execução, ou, nas execuções distribuídas a oficial de justiça, a pessoa por este designada - art. 839º do CPC na red. do DL 38/2003 de 8/3.

De tal modo que os bens do executado são apreendidos, ainda que, por qualquer título, se encontrem em poder de terceiro (art. 831º do CPC). Assim, são apreensíveis os bens do executado que estejam na posse de terceiro, em virtude de título não translativo de propriedade (por ex, arrendamento, comodato, entrega em penhor), ou mesmo por título daquela translativo ⁵.

Apesar do devedor perder a livre fruição dos bens penhorados, não significa que a apreensão faça perder ao executado o direito de disposição. Mesmo que o executado, depois de efectuada a penhora, venda o prédio apreendido, o negocio é perfeitamente válido, pois que, sem embargo da penhora, continua a ser o legítimo proprietário dos bens apreendidos. Apenas os actos de disposição dos bens penhorados são ineficazes em relação ao exequente, nos termos do art. 819º do CC.

Cabe aqui lembrar que, porque a penhora não é um direito real de garantia, não assiste ao exequente o direito de sequela, isto é, o direito de perseguir o bem penhorado na esfera jurídica de terceiro, a quem o executado, após a penhora o haja alienado. E isso acontece, mesmo depois de registada a penhora.

De facto, a penhora está sujeita a registo (art. 2º/1 al n) do CRP), ainda que resulte da conversão de arresto, e só produz efeitos em relação a terceiros desde a data do registo (nos termos do art 5º do CRP).

A inscrição da penhora não deverá entender-se como feita a favor do exequente, porque, pese embora lhe resulte preferência por esse facto, trata-se de diligência que visa assegurar todos os créditos reclamados e graduados e não apenas o dele. Assim, não deve inserir-se o mesmo como sujeito activo. Apesar de se tratar de uma inscrição impessoal, nos termos acima referidos, haverá, no entanto, que fazer a identificação completa do exequente, bem como referência ao nome do executado, se o mesmo já figurar na ficha -art 93º CRP.

Da inscrição definitiva da penhora, além dos requisitos gerais, devem constar a data da penhora e a quantia exequenda (art 95º/1 al l) do CRP).

A data da penhora, no caso do prédio estar todo inscrito a favor do executado, e visto que esta, com a reforma da acção executiva (e sem prejuízo de também poder ser feita nos termos gerais do registo predial), passou a ser feita, essencialmente, por comunicação à conservatória do registo predial competente, corresponderá à data desta comunicação, como aliás resulta da parte final do art 838º/1, na redacção do DL 38/2003 de 8/3.

⁵ Neste caso, só haverá de cumprir-se o estabelecido no art. 119º do CRP, como melhor se verá adiante, quando a transmissão esteja registada a favor deste terceiro.

Se a penhora tiver por objecto uma parte indivisa de um prédio ou a quota de uma sociedade – art 862º do CPC - a data da penhora, será a data da notificação ao administrador do bem ou ao contitular, de que o direito do executado fica à ordem do agente de execução, ou sendo estes contitulares vários, a data da primeira notificação que a este respeito se obtenha.⁶

Arresto

Trata-se de um meio de conservação da garantia patrimonial regulado no art 629º e ss do CC, que é configurado, adjectivamente, como procedimento cautelar, e surge regulado no art 406º e ss do CPC.

Consiste numa apreensão judicial de bens, à qual são aplicáveis as disposições relativas à penhora em tudo quanto não esteja especialmente regulado nos arts 406º e ss do CPC, consoante o determina o nº 2 desta disposição.

Está sujeito a registo (art 2º/1 al n) do CRP), valendo aqui, com as necessárias adaptações, o que se referiu a respeito da penhora.

Se, depois de lavrado o registo de arresto, se proceder à penhora do prédio sobre o qual aquele incidiu, nos termos do art 846º do CPC, o arresto será, convertido em penhora, não já por despacho do juiz, como sucedia antes da reforma da acção executiva, mas por comunicação electrónica do agente de execução à conservatória do registo predial competente, à qual compete proceder ao registo por averbamento à respectiva inscrição (arts 846º do CPC e 101º/2 al a) do CRP, devendo ser observados os requisitos gerais que nos termos do art 102º, tal averbamento deve conter).

Apreensão em processo de insolvência

A modificação do regime da acção executiva singular, com a RPC de 2003, foi acompanhada da reformulação geral do regime da insolvência, valendo a esse respeito o DL 53/2004 de 18/3, que constitui, hoje, o novo Código da Insolvência e de Recuperação da Empresa (CIRE).

Unificaram-se os diferentes procedimentos existentes no âmbito do DL 132/93 de 23/4, objecto de revogação, num único processo de insolvência, cessando, por se entender desnecessária, a duplicação das formas de processo especiais (de recuperação e de falência) existentes no anterior CPEREF, bem como a fase preambular que lhes era comum, suprimindo-se a dicotomia recuperação/falência. O processo designa-se hoje por “processo de insolvência”, resultando correlativamente eliminada a distinção entre a figura do gestor judicial (designado no âmbito do processo de recuperação)

6 Ao contrário do que sucedia antes da RPC/2003, em que a data que contava, para o efeito, era a da última notificação, por só então se dever considerar completada a diligência.

e a de liquidatário judicial (incumbido de proceder à liquidação do património do falido uma vez declarada a sua falência), passando a existir a figura única de administrador da insolvência (cfr preâmbulo do DL 53/2004 que se tem vindo a seguir).

A insolvência consiste na impossibilidade da empresa cumprir obrigações vencidas, e quando seja o devedor a apresentar-se à insolvência, pode ser apenas iminente, prevendo-se a sujeição ao processo de insolvência de pessoas singulares e colectivas, tanto titulares de empresas como alheias a qualquer actividade empresarial., sendo o critério último para a determinação do sujeito passivo do processo de insolvência, a existência de autonomia patrimonial.

Como é referido no Preâmbulo do DL em referência, o principal efeito sobre o devedor, é o da privação dos poderes de administração e de disposição dos bens integrantes da massa insolvente, por si ou pelos seus administradores, passando tais poderes a caber ao administrador da insolvência.⁷

Na sentença que declara a insolvência, deve o tribunal decretar a apreensão, para imediata entrega ao administrador da insolvência, de todos os bens do devedor, “ainda que arrestados, penhorados ou de qualquer forma apreendidos ou detidos, e sem prejuízo do disposto no n.º 1 do art 150.º - art 36.º/g) do CIRE. O administrador da insolvência deverá diligenciar, sem prejuízo do disposto nos n.º 1 e 2 do art 839.º do CPC, no sentido dos bens lhe serem imediatamente entregues, para que deles fique depositário. A apreensão é feita mediante arrolamento, ou por entrega directa através de balanço (art 150.º/1 e 4 do CIRE).

Dispõe o art 152.º do CIRE que o administrador da insolvência deve registar “prontamente” a apreensão de bens cuja penhora esteja sujeita a registo, “servindo de título bastante para o efeito o extracto do arrolamento ou do balanço assinado pelo administrador da falência”.

Continha o CEPERF disposição semelhante (art 178.º) já existente no âmbito do próprio CPC, quando regulava a matéria em causa (art 1209.º aplicável subsidiariamente à insolvência “ex vi” do art 1315.º).

Como se vê, a lei não fixou prazo específico para o administrador proceder ao registo, limitando-se a referir que deverá a ele proceder “prontamente” procedendo ao registo das diversas apreensões à medida que as mesmas tenham lugar.

Só tem que juntar ao processo de insolvência, certidão dos registos incidentes sobre os bens apreendidos e a ele sujeitos, demonstrando assim o cumprimento daquela obrigação, quando sobre aqueles bens exista “qualquer inscrição de transmissão,

⁷ Embora se preveja a possibilidade de o devedor se manter na administração da massa insolvente nos casos em que esta integre uma empresa.

de domínio, ou de mera posse em nome de pessoa diversa do insolvente”, “ para que se possa observar o disposto nas leis do registo e na legislação complementar” – art 152º/2 do CIRE – o que passa, pelo menos, pelo cumprimento do disposto no art 119º do CRP, ou, da disposição paralela do C Reg Com (art 80º).

Mostra-se possível proceder ao registo da apreensão antes de ela ser realizada, procedendo-se a esse registo com base na sentença declaratória da insolvência. Tratar-se-á, naturalmente, de inscrição provisória por natureza (art 92º nº 1 al n) do CRP) e converter-se-á em definitiva, com o auto da diligência a que respeitar.

Tem-se vindo a fazer referência à “apreensão em processo de insolvência”, e não à “apreensão em processo de falência” - pese embora, não se conheça, até à data, actualização ao CRP, incidente sobre a disposição do art 119º e outras que se refiram a “falência” - visto que, como já se referiu, pelo DL 53/2004 deixou de existir processo de falência. Aliás, terá sido por esquecimento, que o próprio DL 53/2004 não procedeu logo às alterações que a sua nova disciplina necessariamente implica no CRP, à semelhança do que fez (no seu art 7º) para o C Reg Com, designadamente no que respeita à al l) do seu art 64º (paralela à al n) do nº 1 do art 92º do CRP) e ao seu art 80º (paralelo ao art 119º do CRP). Com efeito, nessas disposições, onde se dizia, “apreensão em processo de falência”, passou a dizer-se “apreensão em processo de insolvência”.

2 - Registo provisório

Viu-se, muito genericamente, em que consiste o arresto, a penhora e a apreensão em processo de insolvência, e quando é que as mesmas têm lugar.

Referiu-se estarem todos estes factos sujeitos a registo.

E já se chamou a atenção para o facto da inscrição da insolvência poder ainda hoje ser feita enquanto provisória por natureza, nos termos já referidos da al n) do nº 1 do art 92º do CRP. Anteriormente à RPC/2003 previa-se a mesma possibilidade para as inscrições da penhora e do arresto.

Mas já então se previa, como hoje se continua a prever, que se possam fazer tais inscrições como provisórias por natureza, mas, nos termos do art 92º/2 al a) do CR.

Note-se que a provisoriedade que está na base da aplicação do art 119º CRP não era, nem é (para o registo da insolvência) a prevista no nº 1 do mencionado art. 92º, mas a que estava, e está prevista, no seu nº 2 al a).

Aí se diz, que são, ainda, provisórias por natureza, as inscrições de penhora, arresto, ou apreensão em processo de insolvência, se existir sobre os bens registo

de aquisição ou reconhecimento do direito de propriedade ou de mera posse a favor de pessoa diversa do executado ou requerido.

Ora estas inscrições, embora não tenham de ser pedidas como provisórias por natureza (como acontece com as previstas no nº 1 desse preceito) são, em todo o caso, efectuadas como tal.

As referidas no nº 1, como o refere Isabel Pereira Mendes,⁸ “ou têm um carácter prévio ou cautelar (são as chamadas pre-inscrições), ou respeitam a actos que necessitam do cumprimento de alguma formalidade subsequente para que se considerem perfeitos e definitivos, dizendo assim respeito a actos que ainda não podem ter-se como efectuados ou concluídos, pretendendo-se, com o seu registo, garantir a situação jurídica da propriedade sobre que se projecta a realização dos actos em causa”.

A reformulação da penhora (e, consequentemente do arresto) resultante da reforma da acção executiva, fazendo com que já não haja hiato entre o acto de ordenar tais diligências e o da respectiva efectivação, fez desaparecer a referida provisoriedade por natureza da penhora e arresto (fora das situações contempladas no nº 2 do art. 92º do CRP).

As inscrições referidas no nº 2 (que, como se referiu não têm de ser pedidas como provisórias por natureza) reportam-se, de um modo geral, a situações em que a sua efectivação depende de uma análise feita pelo conservador relativamente aos registos anteriormente efectuados.

De todo o modo, a conversão do registo provisório em definitivo, faz-se por averbamento (art 101º2 al c)) conservando o registo convertido em definitivo a prioridade que tinha como provisório (art 6º/3).

3 – Possibilidade de aplicação do disposto no art 119º a outras situações de apreensão

Não pode deixar de se equacionar a possibilidade de aplicação do disposto no art. 119º a outras situações de apreensão.

Concluindo-se que constitui denominador comum às situações concretamente previstas no nº 1 desse preceito, a apreensão, e, havendo outros procedimentos jurídicos de que resulta também apreensão de bens sujeitas a registo, será que o mecanismo aí contido, não se lhes poderá (deverá) aplicar?

Ocorre desde logo o arrolamento, e, afinal, “os outros actos ou providências que afectem a livre disposição de bens” e que surgem mencionados na al n) do nº 1 do

⁸ CRP anotado, p 135

art. 2º do CRP, ao lado, precisamente, do arresto, penhora ou apreensão em insolvência, como factos também sujeitos a registo.

Ora, a circunstância de neste preceito se englobarem todos estes factos numa mesma alínea, e, de, em outros, se destacarem os três primeiros, do arrolamento e de outras providências cautelares, (art 92º/1 als n) e o), art 95º/1 als l) e m) ,e, sobretudo de, naquele art 92º, depois de se fazer referência, como se viu, ao arrolamento e outras providências cautelares, claramente se excluírem estas do regime estabelecido no seu nº 2 al a)), leva a concluir que o legislador, de muito caso pensado, só quis o funcionamento do art 119º nas situações nele expressas.

No que toca ao arrolamento, não é de estranhar.

É que ele não implica apreensão, mas, meramente, descrição, avaliação e depósito dos bens -art 424º/1do CPC.

Para o funcionamento do art 119º do CRP, não bastará que o acto ou providência afecte a livre disposição dos bens, será necessário que implique a sua apreensão.

É que o disposto no art 119º postula a apreensão de bem sujeito a registo, destinando-se essa apreensão, a permitir uma subsequente transmissão de propriedade, normalmente através da venda, desse bem a terceiro, que não o titular inscrito. É o que acontece, paradigmaticamente com a penhora. Mas também com o arresto - cuja finalidade última é converter-se em penhora - e com a apreensão em insolvência, destinada a tornar possível a liquidação do activo.

O arrolamento, não se destina a potenciar qualquer venda dos bens sobre que recaía, mas apenas, conservá-los, interessando a sua especificação ou a prova da titularidade dos direitos a eles referentes - art 421º/2 e 422º/1.

4 - Bens susceptíveis de serem arrestados, penhorados ou apreendidos em processo de insolvência

Os bens a que se reporta o nº 1 do art 119º como sendo susceptíveis de serem arrestados, penhorados ou apreendidos, são afinal os imóveis e os direitos àqueles referentes.

O próprio art 119º/1 refere, na sua parte final, “o prédio ou o direito”⁹.

No que respeita aos direitos susceptíveis de serem objecto de penhora, arresto, ou apreensão em processo de insolvência, há que destacar os créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos, a que se refere a al o) do nº 1 do art 2º do CRP como factos autonomamente sujeitos a registo.

5 - Tipo de inscrição (a favor de pessoa diversa do requerido ou executado) que despoleta o accionamento do art 119º

O tipo de inscrição que, mostrando-se a favor de pessoa diversa do requerido ou executado, ou insolvente, justifica o cumprimento do art 119º do CRP, não vem referida nesse dispositivo legal. Resulta, não obstante, do disposto na já referida al a) do nº 2 do art 92º do CRP que a inscrição a que se reporta o art 119º é a de “registo de aquisição, ou reconhecimento do direito de propriedade ou de mera posse”.

Neste particular, caberá recordar a redacção do art 221º do CRP de 67.

Aí se dizia no seu nº 1: “Em caso de arresto ou de penhora, que não seja consequência de acto já anteriormente inscrito, sempre que sobre o prédio ou direito arrestado ou penhorado, subsista inscrição de transmissão, domínio ou mera posse em nome de pessoa diversa do devedor, depois de efectuado o registo provisório, o juiz deve ordenar oficiosamente a citação do titular daquela inscrição para no prazo de 10 dias, declarar por simples requerimento, se o prédio ou direito arrestado ou penhorado lhe pertence” Como se vê, onde hoje se fala de “inscrição de aquisição, reconhecimento do direito de propriedade ou de mera posse”, referia-se no Código anterior, a “inscrição de transmissão, domínio, ou mera posse”.

São expressões equivalentes, querendo abarcar diferentes possibilidades de inscrição de situações reais em nome de um determinado titular.

Cabe notar que a posse, de um modo geral, não está sujeita a registo. Mas já o está a mera posse (art 2º al e) do CRP), pela qual se tem que entender, nos termos do art 1295º/2 do CC, a posse exercida pacífica e publicamente, por tempo não inferior

9 Note-se que também a apreensão em processo de insolvência, ou a apreensão em termos de arresto ou penhora, de móveis, desde que estes estejam sujeitos a registo, ou de direitos a estes referentes, implicará a possível aplicação do disposto no art 119º do CRP, ou de disposição registal paralela, havendo à cabeça que colocar os veículos, móveis, que, por excelência, estão sujeitos a registo (cfr 29º do DL 54/75 de 12/2 referente ao Reg. da Prop. Automóvel
Também, como resulta claro da previsão do art 80º do CR Com, o registo provisório de arresto, penhora ou apreensão em processo de insolvência, incidente sobre quota ou sobre direitos relativos a partes sociais (inscritos em nome de pessoa diversa do requerido, executado ou insolvente), despoleta actuação paralela à prevista no art 119º do CRP.

a cinco anos, desde que tal possuidor, obtenha sentença que a reconheça, a qual servirá de base à inscrição em causa.

A propósito da redacção do pretérito art 221º do CRP de 1967, atrás transcrita, é importante fazer notar, que, se bem que o actual art 119º o não diga, se o arresto ou a penhora forem consequência de acto já anteriormente inscrito, não haverá que aplicar o dispositivo nele previsto.

É que, nessas circunstâncias, não há que reatar o trato sucessivo, finalidade última daquele dispositivo.

Por isso, há naturalmente, que relacionar o art 119º, com o nº 2 do art 34º do CRP, onde, na sua parte final, se exclui, precisamente, o reatamento do trato sucessivo quando se trate da inscrição definitiva de facto que se apresente como consequência de outro anteriormente inscrito.

O caso académico, do facto a inscrever ser consequência de outro anteriormente inscrito, é o da hipoteca, seguida de penhora e venda judicial.

Figuremos a seguinte situação.

A hipoteca um seu prédio. Na vigência dessa hipoteca - que foi devidamente registada - vende-o a *B* que o inscreve a seu favor. O credor de *A* instaura contra ele execução para cumprimento coersivo da obrigação. A circunstância do prédio se achar inscrito a favor de *B*, não impede que se efectue com carácter definitivo, o respectivo registo de penhora, precisamente porque aqui a penhora se apresenta como consequência de facto anteriormente inscrito (a hipoteca).

Admitamos que *B* vende o mesmo prédio a *C*, e este regista a seu favor. Na execução que o credor hipotecário moveu a *A*, ocorre a venda judicial desse prédio. O adquirente obtém o registo definitivo a seu favor, apesar do prédio se achar inscrito a favor de *C* e não de *A*, como normalmente deveria acontecer.

A aquisição por este, é, pois, consequência da penhora e da hipoteca anteriormente inscritas.

O mesmo não aconteceria se o exequente não tivesse hipoteca registada a seu favor.

Então, requerida a penhora, se se verificasse que o prédio se achava registado a favor de pessoa diversa do registado, nos termos do 92º/2 al a), a respectiva inscrição de penhora, lavrar-se-ia como provisória por natureza, seguindo-se a tramitação do art 119º.

Tudo isto é assim, pelas características especiais da hipoteca.

Esta, caracteriza-se pela natureza dos bens sobre que incide, imóveis ou equiparados, e pela obrigatoriedade do registo -art 4º nº 2 do CRP. O credor hipotecário goza sempre do direito de ser pago, preferencialmente sobre os demais credores, que não gozem de privilégio especial ou de prioridade de registo. Beneficia ainda do direito imanente aos direitos reais que é o direito de sequência. E este consiste no direito que o credor tem de executar os bens e direitos hipotecados, mesmo que, depois de lavrada a hipoteca, o devedor os venda ou doe, sendo indiferente que os adquirentes ajam de boa ou de má fé.

E é justamente em função do direito de sequência, que o registo de penhora, ou de arresto, do prédio hipotecado, é admitido em termos definitivos, ainda que exista sobre tal prédio, registo de aquisição a favor de pessoa diversa do executado ou requerido.

Com este entendimento, faz sentido falar, a respeito da última parte do art 34º nº 2 do CRP, de “eficácia real”¹⁰.

6 - Pessoa diversa do executado ou requerido

A inscrição de penhora, do arresto e da apreensão em processo de insolvência, é lavrada como provisória por natureza, se existir sobre os bens um registo de aquisição, reconhecimento de propriedade, ou de mera posse a favor de pessoa diversa do executado, requerido (ou insolvente).

A este propósito, vale a pena atentar em duas situações específicas, uma das quais, deu origem ao Parecer do Conselho Técnico da DGRN de 26.2.88, Proc nº 2/88.

Simplificando a situação em causa, prefigurar-se-á um casal *A* e *B*, casados em regime de comunhão, que, tendo adquirido na vigência da sociedade conjugal um imóvel, entretanto se divorciaram. *C* executa *B* e penhora aquele imóvel. Tal penhora foi lavrada como provisória, por natureza, por divergência no estado civil da executada, que, na conservatória estava identificada como casada em comunhão de adquiridos com *A*, de quem usava o apelido, enquanto que nos autos de execução aparecia como divorciada. Nesta situação, a exequente, munida de uma certidão da citação do ex-cônjuge, que fora citada nos autos para informar se já fora efectuada a partilha, e no caso negativo, para requerer a separação dos bens comuns do casal (isto, porque se considerara existir uma situação análoga à prevista no então art 825º/2CPC), veio pedir a conversão em definitiva da inscrição da penhora. A conservadora, entendendo que o documento apresentado não era idóneo para o fim pretendido, recusou o averbamento da inscrição. E recusou-a, também, porque, uma vez provado que a executada estava

¹⁰ Como o faz Mouteira Guerreiro, pag 79.

divorciada, haveria que provar que o bem penhorado lhe havia sido adjudicado em partilha subsequente ao divórcio.

É dito nesse parecer: Alterou-se a situação jurídica das pessoas que figuram como donos inscritos, as quais eram casadas num regime de comunhão e passaram a figurar como divorciadas; sabe-se que o direito penhorado já não pertence aos titulares inscritos no (estado de casados). O que o ex-cônjuge deve esclarecer é se, afinal, é seu, esse direito no estado de divorciado por o ter adquirido por negócio ainda não registado. É isso que se apurará através do processo do art 119º. Não se está perante uma hipótese de bens comuns do casal nos termos do art 825º, porque o casamento está dissolvido e já não há bens em propriedade colectiva, havendo um património em liquidação, possivelmente já liquidado e partilhado.

Daí que se haja concluído: “1- A inscrição de penhora é lavrada como provisória por natureza, se existir sobre os bens um registo de aquisição a favor de pessoa diversa do executado. 2- Inclui-se nessa hipótese, a inscrição feita a favor de um determinado indivíduo, no estado de casado num regime de comunhão, e que veio a ser executado como divorciado. 3- A conversão em definitiva da inscrição da penhora provisória por natureza, tem lugar depois de cumpridos os trâmites previstos no art 119º- declarando o co-titular inscrito, ex-cônjuge do executado que os bens lhe não pertencem ou não fazendo declaração nenhuma”.

A outra situação a merecer atenção específica, no âmbito da ponderação da existência de pessoa diversa do executado ou requerido para efeito da aplicação do art 119º, situa-se em casos de reserva de propriedade estipulada em contratos de alienação.

Trata-se de situações que têm sido frequentes ao nível do registo automóvel.

Prefigure-se a compra e venda de um automóvel a prestações com reserva de propriedade (o que significa que o efeito translativo da propriedade fica condicionado ao pagamento integral do preço, como resulta do art 409º do CC). Admita-se que tal pagamento não chegou a ocorrer, e que, a alienante, que tem a seu favor cláusula de reserva de propriedade devidamente registada (nº 2 do referido art 409º do CC) promove a execução do adquirente e penhora nessa execução o veículo objecto da compra e venda ¹¹. Porque subsiste no registo inscrição da propriedade a favor da alienante – que é obviamente pessoa diversa do executado – a inscrição da penhora é

¹¹ Embora, em situação como a pré-figurada, o normal seja que o credor recorra cautelarmente à apreensão do veículo, como se prevê no art 15º do DL 54/75 (relativo ao Reg. da Prop. Automóvel) actuando subsequentemente em conformidade com os arts 16º e 18º desse DL.

feita como provisória por natureza nos termos do al a) do n° 2 do art 92° do CRP. Perante o que o exequente nos autos de execução, pede o cumprimento do art 119° do CRP.

Quer crer-se que este cumprimento deverá ser rejeitado, ordenando desde logo o juiz que se expeça certidão à C. Registo Automóvel para conversão oficiosa do registo, por se entender que o art 119° pressuporá, não apenas que o registo provisório de penhora (arresto ou apreensão em processo de insolvência) se verifique em bem inscrito, a favor de pessoa diversa do requerido ou executado, mas, desde logo, a favor de pessoa diversa do próprio exequente ou requerente, pois só os interesses de um terceiro titular da inscrição importará proteger, para que não seja surpreendido com a prossecução do processo e a ulterior venda do bem. Mostrando-se incidente sobre o bem penhorado, inscrição de que é beneficiária a própria exequente, não há naturalmente que a proteger daquele risco, por a exequente saber, melhor do que ninguém, que irá sujeitar a venda o bem sobre o qual tem registada a seu favor reserva de propriedade.

Já a situação exigirá o cumprimento do disposto no art 119°, quando a execução motivadora da penhora do veículo seja promovida, não pela sua alienante, titular da reserva de propriedade, mas por terceiro. Igualmente a penhora será registada como provisória por natureza nos termos do art 92°/2 al a), mas deverá ser observado o procedimento constante do art 119°, para que a alienante possa defender o seu direito, declarando, sendo caso disso, que o bem ainda lhe pertence.

B)- Tramitação

1 - Carácter oficioso

A actuação do juiz, apesar de hoje o art 119° não o referir expressamente, ao contrário do que acontecia nos Códigos anteriores, continua a ser oficiosa, quer dizer, para proceder em consonância com o disposto naquele normativo, não é necessário que haja requerimento de qualquer interessado.

O exequente, o requerente ou o administrador da insolvência, fazem juntar aos autos a certidão de encargos, e, ainda que nada requeiram, deve o juiz, verificados os necessários pressupostos, ordenar aquele cumprimento.

A este propósito, cabe recordar o que refere Lopes Cardoso ¹². Dizia ele, no âmbito do disposto no art 836° do CPC (na redacção anterior à reforma da acção executiva), que, porque a acção declarativa prevista no n° 4 do art 119° está normalmente sujeita

¹² "Manual", p 376

a grandes demoras, ficando a execução entretanto suspensa e o exequente privado de cobrar o seu crédito, tendo sido este a nomear à penhora o bem em causa, poderia desistir da nomeação e nomear outro(s) em substituição; e quando a nomeação tivesse sido feita pelo executado, devolver-se-ia ao exequente o direito de nomear outros bens.

Num caso e noutro - e, afinal, antes e depois da reforma da acção executiva - sempre se poderá dizer, agora nos termos da vigente al c) do nº 3 do art 834º (e, na redacção anterior, nos termos da al b) do nº 2 do art 836º do CPC), que os bens inscritos a favor de terceiro não podem considerar-se relativamente ao executado, perfeitamente desembaraçados.

Note-se ainda, que pode sempre o exequente, que disponha dos elementos necessários, enquanto o juiz ordena o cumprimento do 119º - e, por saber que tal cumprimento será seguramente demorado (por ter de haver citação edital, ou porque, tenha conhecimento do estado de grande atraso da secção onde se encontra o processo...) - dentro do prazo de validade do registo provisório, fazer inscrever o prédio a favor do executado (para o que tem legitimidade, art 36º do CRP) e, em consequência, pedir a conversão daquele registo.

E nesse caso, tendo-se chegado a cumprir - por iniciativa oficiosa - o disposto no art 119º, deixaria de ser relevante o que pudesse vir a resultar da citação do titular inscrito. Ainda que este declarasse que o prédio lhe pertencia, por o ter adquirido de novo ao executado (hipótese que não deixa de ser possível), nem por isso a execução deixaria de prosseguir nesse prédio. Não seria já possível cancelar a conversão da inscrição da penhora. "O ex-titular inscrito só teria de queixar-se da sua incúria em não ter promovido antes o novo registo a seu favor. A questão da propriedade, se houvesse de pôr-se e resolver-se, seria já da exclusiva competência do tribunal e só deste poderia emanar a ordem de cancelamento".

2 - Forma e prazo; sua contagem no caso de citação edital

Dizia o já transcrito art 221º do CRP de 1967, que o titular inscrito citado, se dirigiria ao processo, "por simples requerimento".

Apesar do actual art 119º não o referir expressamente, será igualmente por "simples requerimento" que o citado virá ao processo, o que significa, por um lado, que não carece de o fazer de forma articulada - art 151º do CPC- e, por outro, que não necessitará de constituir advogado -art 32º/2 do CPC.

Já se entendeu que haveria que se adaptar o prazo referido no art 119º à regra da continuidade, como o estabelece o DL 329-A/95 de 12/12, dispondo, consequentemente, o citado, de 15 dias, e não de 10 (art 6º/1 al a) daquele DL) para

declarar no processo, se o prédio ou direito lhe pertence. Hoje, perante a persistência da referência ao prazo de 10 dias, não obstante o CRP ter sofrido já múltiplas alterações subsequentes àquele DL de 1995 (entre possivelmente outras, as decorrentes dos DL 67/96 de 31/5, 375-A/99 de 20/9, 553/99 de 11/12, 273/01 de 13/10, 323/01 de 17/12, 38/03 de 8/3), ter-se-á de concluir não ser caso daquela adaptação, mas ter o legislador preferido este prazo mais curto de 10 dias. Entendimento que se torna indiscutível, quando se atente na circunstância do legislador do actual CRP ter alterado, no nº 6 do art 119º, o prazo que dele constava de 8 dias para o de 10 dias ¹³.

Se a citação é edital - no caso de ausência ou falecimento do titular inscrito, como se verá -deve considerar-se a citação feita no dia em que se publique o último anúncio, ou não havendo anúncios, no dia em que sejam afixados os editais - arts 248º e 250º do CPC. A partir da data da citação, conta-se o prazo da dilação -art 252º-A/3 do CPC- e finda esta, começa a correr o prazo para a declaração do titular, que já se viu ser, hoje, o de 10 dias.

O que significa que se têm como aplicáveis, à citação do titular inscrito, com as adaptações que se revelem necessárias, e à falta de regras específicas, as normas que regem a citação do réu.

No CRP de 1959, nada se referia, no preceito correspondente ao actual art 119º-art 219º - a respeito da forma da citação do titular inscrito.

Já no CRP de 1967, no seu art 221º, dizia-se: “ A citação será pessoal ou feita por carta registada com aviso de recepção”.

Hoje, de novo, não comporta o art. 119º, referência explícita à forma da citação.

Está, no entanto, assente, que a mesma será, tanto quanto possível, pessoal, e nos precisos termos em que as citações pessoais são hoje previstas no CPC. Consequentemente, e, sendo hoje a regra na citação, a da sua realização por via postal, mediante carta registada por aviso de recepção -art. 236º nº 1 do CPC -é também por esse modo, que, em princípio, será citado o titular inscrito. Apenas se, se, frustrar a via postal, se realizará, mostrando-se possível, a citação por funcionário judicial -art. 239º/1 do CPC.

Pretende-se que, tanto quanto possível, seja levado ao conhecimento daquele que viu penhorado, em execução movida contra terceiro, um prédio inscrito em seu

¹³ Observe-se que é também ao prazo de 10 dias que se refere a disposição paralela ao art 119º, no C. do Reg. Com (art 80º).

nome, tal penhora, para que, sendo seu dono, possa obstar a que a execução prossiga, evitando a sua venda.

Se, este, sem ser ouvido, visse consumada tal venda, teriam sido violados alguns princípios fundamentais, designadamente o que se acha consagrado no 34º/2 do CRP.

Por isso, a lei veio estabelecer regras para que o prédio não seja alienado, ou, de todo o modo, o processo prossiga seus termos, à revelia do titular inscrito.

3 – Atitudes do citado; o significado do silêncio

Alcançando-se a citação pessoal do titular inscrito, pode ele, no prazo e pela forma já referida, tomar uma de três atitudes: ou declara que o bem lhe pertence; ou declara que o mesmo lhe não pertence; ou nada declara no dito prazo.

Não é razoável que se incomode a vir ao processo, quando o bem lhe não pertença, desde logo, porque nessa circunstância, não correrá qualquer perigo, mas também porque, aquando da sua citação, logo lhe é transmitido que a consequência de declarar que o bem lhe não pertence, ou de nada declarar, é exactamente a mesma – “será expedida certidão do facto à conservatória para conversão oficiosa do registo”.

Daqui já se vê, que o silêncio do titular inscrito é legalmente interpretado no sentido de que o titular consente, isto é, que não se opõe à definitiva inscrição do encargo.

Nesta situação, o obstáculo tabular tem-se como desaparecido, visto que afinal o titular inscrito concordou em que o encargo se registre.

Nada tem de especial esta consequência, em face do disposto no art 218º do CC (segundo o qual, o silêncio vale como declaração negocial, quando esse valor lhe seja atribuído por lei), mas, em princípio, desde que o titular inscrito, por ter sido citado pessoalmente, tenha seguramente tido conhecimento dela.

Adiante, ponderar-se-á este valor do silêncio perante situações de não citação pessoal do titular inscrito.

4 - Consequências das atitudes do citado

Como já se referiu, nada dizendo o titular da inscrição (ou dizendo que o bem lhe não pertence), o registo da penhora é convertido em definitivo.

Para tanto, extrai-se do processo certidão que comprove a declaração negativa ou a falta de declaração do citado, e expede-se à conservatória competente.

Mas, se o titular da inscrição declarar que o bem lhe pertence, “o juiz remeterá os interessados para os meios processuais comuns”.

Como à frente melhor se verá, fica salvo ao exequente ou requerente, propôr acção destinada a decidir a questão da propriedade.

Crê-se ser oportuno referir aqui, um conteúdo possível da declaração do titular da inscrição, que pode levantar algumas dúvidas, tendo merecido a atenção da DGRN.

Trata-se da situação do citado, titular da inscrição, declarar, que o prédio lhe não pertence, mas que é apenas seu usufrutuário. Ora, declarando o citado que, do prédio penhorado, embora inscrito em seu nome, já só tem o usufruto, afirma implicitamente que já não é seu proprietário, verificando-se assim o condicionalismo do n° 3 do art. 119°. O registo converter-se-á então em definitivo sem limitações. “E das duas uma: ou o usufruto está registado e nesse caso os direitos do usufrutuário acham-se devidamente acautelados, prosseguindo a execução para a venda do prédio, mas cativo do usufruto; ou não está registado e, então, não produzindo efeitos em relação a terceiros - já que o exequente é terceiro em relação ao usufrutuário - aquela declaração do citado é juridicamente irrelevante e a execução prosseguirá para a venda do prédio em propriedade plena”.

5 - Consequência da não citação do titular inscrito

Tem-se entendido,¹⁴ que, sendo omitida essa formalidade (a citação do titular inscrito), este, porque interessado - já que prejudicado pela inobservância daquele preceito - pode arguir a nulidade correspondente e recorrer da decisão que indefira aquela arguição.

Postula a doutrina do referido acordão aquilo que, em face dos interesses protegidos pela norma em causa, se toma óbvio: a omissão do acto em questão, constitui irregularidade susceptível de influir no exame e decisão da causa, implicando, pois, à luz do art. 201° do CPC, nulidade processual, sendo interessado na sua arguição, antes de mais, o titular da inscrição cuja citação se omitiu.

Também se tem entendido constituir nulidade processual, nos termos do referido art 201° do CPC, a citação do titular inscrito sem a indicação da cominação em que incorre, contida no n° 3 do art 119°, invocando-se o disposto nos arts 198°/1 e 235°/2 do CPC¹⁵.

14 Ac R P 31/5/93 in C J, T III - 219

15 Ac do STJ de 17/7/99, BMJ ,489-267.

6 - O nº 6 do art 119º

Dispunha o art 221º do CRP de 1967, no seu nº 2, que, “verificada a ausência ou o falecimento do titular da inscrição, far-se-á a citação edital deste ou dos seus herdeiros, independentemente de prévia habilitação”.

Esta norma, que hoje é, no essencial, reproduzida no nº 2 do art 119º, não tinha paralelo no CRP de 1959 (art 219º)¹⁶.

E veio resolver uma debatida questão.

Assim, no âmbito do CPC de 1959, para Viriato José Amaral Nunes ¹⁷, a prova do óbito do titular da inscrição e a certidão do oficial de diligências, constituíam documentos suficientes para a conversão em definitivo do registo provisório da penhora.

Muito ao contrário, para Júlio Santos ¹⁸, a necessidade de intervenção pessoal do titular da inscrição, afastava, no caso de falecimento do dono inscrito, a possibilidade de a manifestação da vontade prevista no art 219º (do então CPC) com vista ao reatamento do trato sucessivo, poder ser produzida pelos herdeiros. Seria então necessário recorrer aos meios gerais, ou seja, à justificação judicial ou notarial.

Vale a pena reproduzir, em síntese, o artigo acima referido, pela melhor compreensão que pode proporcionar das questões aqui implicadas.

Começa o referido autor por acentuar que, com a citação do dono inscrito, ordenada no (então) art 219º, se pretende reatar o trato sucessivo do registo predial, princípio formulado no CRP, pelo qual, não é possível, em princípio, sem intervenção do titular da inscrição, nova inscrição que envolva registo definitivo de transmissão, do domínio, ou mera posse. Acentua de seguida que a simples admissão da habilitação dos herdeiros do dono inscrito que se mostre falecido, também não resolveria o problema. É que com o art 219º pretendeu-se um meio especial e simples de se obter o reatamento do trato sucessivo, consistente em se citar o dono inscrito para que, expressa ou tacitamente, emita uma manifestação de vontade, declarando se o prédio lhe pertence ou não. Ora, se o que se pretende é uma manifestação de vontade a que a lei atribui efeitos jurídicos, entende que a mesma só poderá ser produzida por quem

16 E diverso era ainda o regime no CRP anterior. Para os que entendiam em vigor o &3 do art 269º CRP – redacção do D. nº 22.626 de 6/6/33 – o dono inscrito dos bens penhorados, sendo pessoa diferente do executado, era citado para, querendo, deduzir oposição à penhora desse bem, mediante embargos de terceiro ou acção reivindicatória. Falecido, porém, o dono inscrito, o exequente deveria promover a habilitação dos respectivos herdeiros nos termos do art 376º e ss do CPC (cfr Lopes Cardoso, “Manual da Acção Executiva, p 415).

17 SC JUR- XII- 61- 635

18 SC JUR- XIV- 71/72-128

possa validamente demonstrar a sua vontade. Assim, o chamamento dessa pessoa ao processo, há-de fazer-se de forma em que a lei considere a falta de declaração expressa da vontade como equivalente a esta. Por assim ser, conclui, a citação ordenada no 219º, teria de ser pessoal, pois só quando assim acontece, é que a lei atribui efeitos cominatórios à revelia da pessoa chamada ao processo. De tal modo que, não havendo possibilidade de se obter uma manifestação de vontade pessoal e válida por parte do dono inscrito, através da sua citação pessoal, entendia ser necessário recorrer aos meios gerais, ou seja à justificação judicial ou notarial.

Entendimento semelhante tinha Adelino Barbosa de Almeida ¹⁹, para quem, o juiz, antes de mandar proceder à citação, havia de assegurar-se da possibilidade da mesma, devendo, para tanto, ser previamente informado de que o titular da inscrição não era falecido, incapaz (legal, ou de facto), ausente em parte incerta, pois, a assim ser, o incidente do art 219º seria inútil, ou pelo menos supérfluo.

Entendia esse autor, que se colhia da interpretação do referido art 219º que o juiz, devendo ordenar a citação do titular da inscrição, deixaria de o fazer quando este fosse incapaz, falecido, ausente em parte incerta, ou estivesse impossibilitado de receber a citação por impedimento de facto. É que nessas situações, a citação não seria viável, e portanto não devia sequer tentar-se, por faltar o pressuposto formal da disposição: a plena capacidade jurídica da pessoa física titular da inscrição. Punha em relevo, que as razões de ser deste processo simplificado de suprimimento da intervenção do titular da inscrição, impunham uma citação deste só pessoal. Assim, nos casos de incapacidade por menoridade, interdição, ausência judicialmente reconhecida, falência ou insolvência do titular, não deveria citar-se o seu representante legal - pais, tutores, curadores ou administradores - por não se considerarem confessados os factos sobre os quais se havia de manifestar a declaração - nos termos do art 485º al b) CPC. Sendo assim, o cumprimento do art 219º seria dependente do titular da inscrição a citar ser pessoa com capacidade legal e própria para emitir uma declaração formal e válida. Seria à parte interessada que competiria informar a respeito da possibilidade de citação pessoal, fazendo-o por requerimento no processo, na altura em que juntasse o certificado de registo provisório da penhora ou arresto. Não sendo possível aquela citação, haveria o exequente de conseguir o registo definitivo pelos meios indicados no então art 13º, juntando depois o certificado com o registo já definitivo e a certidão de encargos.

A questão ficou encerrada, como se referiu, com o nº 2 do art 221º que passou a dispensar a prévia habilitação dos herdeiros.

19 SC JUR, XI- 58-307

Mas, ficou encerrada - como hoje o está, perante redacção semelhante do nº 2 do art 119º - afinal, apenas, para os restritos casos nele expressamente contemplados, de ausência, ou falecimento do titular inscrito.

Nada era, ou é dito, relativamente à incapacidade de facto ou de direito daquele titular.

Assim, apurando-se que o citando está ausente, o mesmo é citado editalmente.

Está-se aqui a referir, certamente, a ausência sem ser em sentido técnico (judicialmente reconhecida), aquela que decorre da incerteza do lugar a que se reporta o 244º e 15º do CPC. O apurar-se que o citando está, neste sentido, ausente, significa que terá sido tentada a sua citação por via postal e subsequentemente por funcionário judicial, o qual na certidão informará daquela incerteza, e que esta, terá sido confirmada junto das entidades ou serviços que se tiverem por convenientes nos termos do art 244º do CPC.

Apurando-se que o citando faleceu, far-se-á a citação dos seus herdeiros, por éditos e independentemente de habilitação.

O verificar-se - para utilizar a expressão empregue pelo art 221º do CRP de 1967- que o citando faleceu, parece que não dependerá da junção aos autos de certidão de óbito.

Essa exigência não se coadunaria com a simplicidade que se quis imprimir ao suprimento de título em causa, e, nem sequer está presente nas demais formas de suprimento.

Concluir-se-á pelo falecimento do citando, por indicação na carta que lhe foi enviada, que virá devolvida com tal menção, por informação de familiar do citando que haja recebido a carta àquele enviada, por indicação do funcionário judicial que haja tentado a sua citação através de mandado, por informação policial antecedente da citação edital... por informação do próprio exequente ou requerente, que, por qualquer motivo, tenha conhecimento daquele decesso.

Perguntar-se-á, como se haverão de determinar os herdeiros do titular inscrito que se mostre falecido, sem ser através da respectiva habilitação.

Mouteira Guerreiro,²⁰ refere (embora a propósito do processado constante do DL 284/84 de 22.8) ser óbvio, que é necessário determinar os herdeiros. "Mas, pretendendo-se que o processo seja célere, e quanto possível desritualizado, a indicação dos herdeiros pode ser directamente feita, sem que se sigam os formalismos mais complexos da habilitação".

20 "Noções", nota na p. 266

Mais uma vez, confiar-se-á no exequente, ou em informações que se provoquem de algum dos familiares de que se tenha conhecimento nos autos, de modo a não se sobrecarregar o incidente em causa, perdendo-se em segurança, mas ganhando-se em celeridade.

Referiram-se as situações expressamente contempladas no nº 2 do art 119º - do citado estar ausente ou ter falecido.

Há que referir agora, as de incapacidade de facto ou de direito por parte daquele.

No tocante à incapacidade de facto, tudo está em saber, se, dando o oficial de justiça conta da impossibilidade do citando receber a citação, e sendo esta confirmada pelas informações que o juiz tenha por convenientes, deverá ser nomeado àquele, curador, no qual será feita a citação, nos termos precisos do art 242º do CPC.

A esta nomeação, concebem-se duas alternativas: ou se põe de lado o mecanismo do art 119º, e o exequente ou requerente recorrerá aos meios comuns de suprimento; ou, se admitirá, pese embora a letra do nº 4 do art 119º,²¹ que o juiz, na ausência de declaração do titular, por não estar este capaz de a produzir, remeta ainda os interessados para os meios comuns.

O que seguramente não se poderá, é ter o titular por citado, para ligar ao seu silêncio o efeito cominatório constante do nº 3 do art 119º.

Crê-se que o processo simplificado que se pretendeu para o art 119º, não se compatibiliza com a nomeação de um curador provisório, já que esta implica averiguações relativas à pessoa, que, nos termos da lei civil, esteja, em relação ao citando, em melhor posição para exercer a tutela, e estas podem ser demoradas.

Das alternativas que se referiram, a preferível, será a do recurso aos meios comuns de suprimento.

O que se veio de dizer relativamente à incapacidade de facto, aplicar-se-á, tanto quanto se crê, à incapacidade de direito.

Porém, nesta, não está excluído que se possa com relativa facilidade, determinar o nome e morada dos pais, tutores, curadores ou administradores, afim de serem citados. E, se assim for, a circunstância de, nos termos do art 485º al b) do CPC, a revelia não ser operante quando o réu seja incapaz, não deverá impressionar no sentido de não se admitir o que o silêncio daqueles representantes legais do titular inscrito após a respectiva citação, implique a cominação do nº 3 do art 119º. Afinal, também a revelia

21 Que pressupõe que o citado declare que os bens lhe pertencem

não é operante nos termos da referida disposição do CPC, quando o réu haja sido citado por éditos, mas, nem por isso, o deixa de ser para efeitos daquele nº 2 do art 119º, quando o titular inscrito tenha sido citado desse modo, como acima se concluiu.

C) - Registo - vigência do provisório; consequências da atitude do citado no registo; consequências no registo, da propositura da acção declarativa; consequências no registo, da procedência e da improcedência desta acção.

Como já terá sido abundantemente referido, pressuposto do desencadeamento do mecanismo contido no art 119º, é a existência de registo provisório de arresto, penhora ou apreensão em processo de insolvência.

Como também já se referiu, não se trata da inscrição provisória por natureza nos termos hoje apenas previstos para a insolvência no art 92º/1 al n), mas de inscrição provisória por natureza nos termos do nº 2 desse preceito.

Já se acentuou a diferença entre uma e outra inscrição.

Em causa, está, pois, a existência sobre os bens arrestados, penhorados ou apreendidos em processo de insolvência, de registo de aquisição ou reconhecimento do direito de propriedade ou de mera posse, a favor de pessoa diversa do executado ou requerido.

Ora, enquanto o registo provisório da apreensão em insolvência nos termos da al n) do nº 1 do art 92º, tem uma vigência de seis meses, caducando se não for convertido em definitivo, ou renovado dentro do prazo da respectiva vigência – art 92º/3 a contrario e art 11º/3 e 2 – o registo provisório de arresto, penhora ou apreensão em falência, nos termos da al a) do nº 2 do art 92º, tem uma vigência de um ano - art 92º/5.

Esta maior vigência destina-se, precisamente, a potenciar a tramitação do art 119º. Por isso é que, nos termos do art 95º nº 1 al l), o extracto das inscrições provisórias nos termos da al a) do nº 2 do art 92º, além da data dos factos inscritos e da quantia exequenda, ou daquela por que se promove o arresto, deve conter o nome, estado e residência do titular da inscrição, facilitando-se assim a sua subsequente citação.

Ora, se este, depois de citado, declarar que os bens lhe não pertencem ou nada declarar, o juiz, oficiosamente, ordena que se extraia certidão comprovativa daquela declaração ou da falta de declaração e expedi-la-á à conservatória, na qual, se converterá o registo de provisório, em definitivo, podendo prosseguir a execução, ou a liquidação dos bens no processo de insolvência.

Se, pelo contrário, o citado declarar que os bens lhe pertencem, o juiz, também oficiosamente, remeterá os interessados para os meios processuais comuns, ordenando

que se extraia desse facto certidão, da qual constará a data daquela declaração do citado, para ser anotada no registo.

Ao mesmo tempo, o exequente, requerente ou administrador da insolvência, será notificado daquela declaração, dispondo de trinta dias a contar dessa notificação, para interpor e registar a acção declarativa a que se reporta o nº 5 do art 119º, sob pena de ver caduca a inscrição provisória da penhora ou apreensão na insolvência - nº 5 "in fine" do art 92º.

O registo da acção declarativa – provisório nos termos do art 92º/1 al a)- na vigência do registo provisório, é anotado neste e prorroga o respectivo prazo até caducar ou ser cancelado o registo da acção – nº 5 do art 119º.

Assim, e como resulta do nº 5 do art 92º, o prazo de um ano de vigência da inscrição provisória resulta prorrogado na medida necessária à obtenção da decisão da acção declarativa.

No caso de procedência desta acção, tem o interessado dez dias a contar do trânsito em julgado da sentença nela produzida, para pedir a conversão do registo – nº 6 do art 119º.

Deixando passar este prazo, embora a lei não o diga expressamente, é evidente que o titular inscrito pode pedir o cancelamento do registo da penhora.

No caso de improcedência da acção declarativa, o registo provisório caduca.

Como o assinala Amâncio Ferreira ²², instaurada a acção declarativa, deve o juiz da execução ordenar a suspensão dos termos da execução quanto ao bem em causa, por analogia com o disposto no art 356º CPC em matéria dos efeitos do recebimento dos embargos de terceiro (a menos que, de harmonia com o disposto no nº 4 do art. 838º CPC, e com o limite dele constante, determine também o seu prosseguimento relativamente a esse bem).

D) - A Acção Declarativa

1 - Legitimidade activa e passiva; registo

Remetendo o juiz os interessados para os meios processuais comuns, nos termos do nº do art 119º, quem são esses interessados?

²² "Curso do Processo de Execução,, p 210, citando, aliás, Remédio Marques, in Curso de Processo Executivo Comum à face do Código Revisto, 2000

Em termos de legitimidade activa, só de descortina interesse, para aquele efeito, ao exequente, arrestante, ou administrador na insolvência²³. Se, qualquer destes decidir propor a acção declarativa, afim de obter decisão judicial em que se declare que, realmente, o verdadeiro dono do prédio não é o titular inscrito, mas sim o executado, o requerido ou o falido, necessariamente que a interporá contra aquele titular inscrito.

Deste modo, os interessados a que se refere o nº4 do art 119º, são, seguramente, por um lado, o exequente, arrestante ou administrador da insolvência, e, por outro, o titular inscrito.

Levanta-se, no entanto, a questão de saber se terá também legitimidade passiva para aquela acção, o executado, arrestado, ou insolvente, em termos, inclusivamente de existência de litisconsórcio necessário passivo, nos termos do art 28º/2 do CPC.

Lopes Cardoso,²⁴ se bem que incidentalmente, refere que a acção em causa será interposta contra o titular inscrito e também contra o executado.

Proposta a acção declarativa, tem a mesma de ser registada - art 3º/1 al b) - e é-o provisoriamente - art 92º/1 al a).

O registo provisório de uma acção mantém-se em vigor pelo prazo de três anos, sendo esse prazo renovável por períodos de igual duração a pedido dos interessados, mediante documento que comprove a subsistência da razão da provisoriedade - art. 92º/3.

2 - A acção declarativa e a acção de impugnação pauliana

Levantou-se já a questão de saber se a interposição de acção de impugnação pauliana, porque interposta contra o titular inscrito, poderá justificar a conversão em definitivo do registo de penhora, lavrado este provisoriamente por o bem penhorado se achar inscrito a favor de pessoa diversa do executado, potenciando assim a prossecução da execução, constituindo como que um sucedâneo ao mecanismo do art 119º.

Atente-se na seguinte situação fáctica que foi alvo de um Parecer da DGRN²⁵.

Em execução movida por um banco, penhorou este, determinado imóvel. Tendo registado a penhora, foi-o esta provisoriamente, por natureza, nos termos do art 92º/2 al a). O banco, "a latere" do cumprimento do art 119º, intentou uma acção declarativa contra o titular inscrito, em que pedia fosse declarada ineficaz a transmissão a favor

23 AC STJ 14.6.63, BMJ-128-471

24 "Manual", p 358

25 De 27/9/96

deste, conforme previsto nos arts 610º do CC -acção de impugnação pauliana. Veio de seguida pedir a inscrição registral desta acção, bem como a anotação à inscrição da penhora, do registo da acção, para prorrogação do prazo de vigência do registo da penhora, à semelhança do que se acha contemplado nos nº 4 e 5 do art 119º. O conservador do registo civil desatendeu o pedido, referindo que a procedência da impugnação pauliana não implica uma modificação na titularidade dos bens, objecto do acto impugnado.

E foi, concretamente, proferido o seguinte parecer:

“ 1- A acção declarativa a que se refere o nº 5 do art 119º destina-se a elidir a presunção, derivada do registo, de que o prédio ou direito pertencem ao titular inscrito.

2-A acção de impugnação pauliana não visa tal objectivo, já que nem é de natureza real, nem sequer afecta a validade dos actos de alienação praticados pelo executado, pois apenas tem por fim, em sede meramente obrigacional, conferir ao credor o direito de obter a importância necessária para satisfazer o seu crédito”.

Com efeito, a inscrição da acção pauliana apenas noticia a pendência do pleito, mas sem reflexo na titularidade dos bens. O acto impugnado mantém-se válido, apenas ineficaz na medida do interesse do credor. A acção pauliana não é uma acção real. É uma acção obrigacional e tem-lhe sido mesmo negada a possibilidade de registo ^{26 27}.

Trata-se de uma acção obrigacional, cuja procedência não afecta a validade dos actos de alienação realizados pelo devedor e apenas confere ao credor impugnante no plano obrigacional o direito de obter a quantia necessária ao pagamento do crédito.

Deste modo, o credor autor de acção pauliana, não pode pretender, e muito menos, antes de obter ganho de causa, seguir a via directa de ir logo penhorar os bens sobre os quais se pretende pagar - e que não são do executado, mas de terceiro no processo executivo.

Para a conversão do registo da penhora em definitivo ²⁸, terá que se sujeitar às vicissitudes do cumprimento do art 119º.

26 Henrique Mesquita, RLJ, Ano 128, nº 3856 e 3857, que refere que se o credor impugnante se quiser precaver contra o perigo de o demandado na pendência do pleito, alienar os bens que adquiriu do devedor, frustrando desse modo a satisfação do crédito, só poderá consegui-lo por via de uma providência cautelar;

27 O Ac STJ, Uniformizador de Jurisprudência, de 6/2/04, in DR I Série-A de 14/7/04, que decidiu, com vários votos de vencido, que a acção pauliana individual não está sujeita a registo predial.

28 Hoje - art 838º/4 do CPC na redacção da RPC/2003 - em princípio, apenas necessária para que tenha lugar na execução, a adjudicação dos bens penhorados, a consignação judicial dos seus rendimentos ou a respectiva venda.

Assim, em situação em que o banco *A* requer penhora de quota do executado *B* numa sociedade comercial, juntando certidão de registo comercial relativa a esta sociedade, pela qual o juiz constata, para além do registo da cedência dessa quota de *B* a *C*, sua filha, também o registo de acção de impugnação pauliana, cujo pedido é o da declaração de ineficácia em relação ao banco *A* da cedência da quota feita pelo executado *B* a favor da sua filha *C*, sendo-lhe reconhecido o direito de se ressarcir através do bem cedido no património desta, o juiz, aceitando embora a realização da penhora da quota em questão, deverá subsequentemente a esta, exigir o cumprimento do disposto no art 80º do CR Com.

II - A Inserção sistemática do art 119º e o princípio do trato sucessivo

1 - O art 119º e os demais meios de suprimimento

O art 119º surge colocado no C Reg Predial no Título VI deste, intitulado “Do suprimimento, da rectificação e da reconstituição do registo”, e inserido no Capítulo I deste Título, respeitante aos “Meios de suprimimento”, tendo ele próprio a epígrafe de “Suprimimento em caso de arresto, penhora ou apreensão”.

Os meios de suprimimento destinam-se a suprir o título em falta.

Como o refere Mouteiro Guerreiro ²⁹, a dificuldade resultante de falta de título comprovativo - cuja existência, não obstante, se pressupõe - levou o legislador a conceber meios que, viabilizando o suprimimento da inexistência da prova documental, permitam o ingresso tabular e a consequente publicitação de tal direito.

E o suprimimento do título comprovativo, pode ocorrer tanto por via judicial como por via extra-judicial.

São meios de suprimimento por via judicial, a acção destinada a justificar o direito - acção de justificação judicial - que tendo sido regulada pelo DL 284/84 de 22 de Agosto, veio, a ser incluída no CRP nos seus arts 117º-B e segs; e o suprimimento da intervenção do titular inscrito no caso de arresto, penhora ou apreensão previsto no art. 92º/2 al a), e a que se reporta o art 119º, a que se tem vindo a fazer referência.

São meios de suprimimento extra-judicial, a justificação do direito por escritura de justificação notarial, regulada no C. do Notariado; a justificação do direito feita por processo organizado pela conservatória ; a justificação do direito por processo administrativo.

29 “Noções”, p 259 e ss

A justificação pode ter três finalidades, consoante quem se arroga a titularidade do direito pretenda obter o registo prévio (art 116º/1), o reatamento do trato sucessivo (art 116º/2) ou o estabelecimento de um novo trato (art 116º/3).

Como resulta claro do acima referido, o mecanismo previsto no art 119º constitui, um meio de suprimimento. O que com ele se supre, é o título que vai permitir a conversão da inscrição provisória em definitiva a favor do executado ou requerido, ouvindo-se para o efeito o titular inscrito dos bens que foram alvo da penhora, ou do arresto, ou da apreensão.

E dos meios de suprimimento constitui o mais simplificado.

2 - O art 119º e as presunções do art 7º do CRP

Como já se depreendeu, o mecanismo do art 119º radica - tal como os demais meios de suprimimento em que esteja em causa o reatamento de novo trato sucessivo ou o estabelecimento de novo trato - na protecção que merece quem registou os seus direitos.

Com efeito, um dos princípios do registo predial, é o das presunções derivadas do registo contido no art 7º.

Segundo este princípio, o registo definitivo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito nos precisos termos em que o registo o define.

Trata-se de uma presunção que só pode ser elidida por prova em contrário.

Daí que o legislador tenha exigido a citação do titular inscrito no art 119º, para que, através da sua intervenção, venha a ser possível aquela elisão.

A este propósito, vem à ideia o voto desfavorável do Conselheiro Roger Lopes, proferido no Acórdão do STJ, Uniformizador de Jurisprudência nº 15/97 de 20/5/97³⁰, que se debruçou sobre o conceito de terceiro para efeitos de registo predial.³¹

Coloca ele em paralelo, a situação que constitui a previsão do art 119º, com a que resulta, da penhora em bens que constam do registo em nome do executado, mas à qual há oposição por embargos de terceiro movidos por quem se considera proprietário deles por os ter adquirido em data anterior à da penhora, sem, no entanto, ter registado a aquisição.

30 DR I Série-A de 4/7/97

31 Questão hoje, pelo menos, "de jure constituto", ultrapassada, pela opção da definição de terceiro para efeitos de registo predial, correspondente ao seu conceito restrito e clássico, consoante nº 5 do art 4º CPC que foi introduzido pelo DL 533/99 de 11/12

No primeiro caso, a penhora é registada como provisória por natureza “e tudo decorrerá de harmonia com a regra de que o património do devedor é a garantia comum dos credores, podendo os efeitos da presunção derivada do registo vir a ser discutidos em juízo”.

No segundo caso (e postulando o conceito lato de terceiro que nesse Acórdão fez vencimento, e que hoje se mostra ultrapassado, desde logo pela redacção do art 5º/4), “o proprietário não é admitido sequer a elidir em juízo a presunção derivada do registo, vindo, eventualmente, a pagar-se o crédito do exequente através da alienação de bens que não sendo do devedor, não constituíam garantia comum do crédito daquele, sem possibilidade da discussão em juízo do conflito de direitos existente”.

Incongruência do sistema, que o retomado conceito restrito de terceiro para efeitos de registo predial, adoptado pelo já referido art 5º/4, permitiu que deixasse de existir.

3 – O art 119º e a actualização do registo

O mecanismo do art 119º, destina-se, também, a suprir a eventual desactualização do registo.

É que, afinal, nas situações cujo desenlace final venha a ser a declaração por parte do titular inscrito de que o bem lhe não pertence, ou em que este nada declare a esse respeito, há que concluir que, o que havia, era desactualização superveniente do registo, continuando ele a declarar como dono do prédio, a pessoa que o vendera ao executado ou requerido.

Então, o desajustamento entre a realidade registal e a jurídica, resulta apenas da inércia, ou incúria, do verdadeiro titular do direito.

A lei não quis assim, deixar o credor à mercê do devedor relapso, ou que não procedeu voluntariamente à actualização do registo em seu nome, para ocultar dos credores o seu património e obstar a que sejam registadas contra ele as providencias judicialmente decretadas.

Será, pois, também, para se obstar a este resultado, que será preciso perguntar ao titular inscrito se os bens ainda são dele, ou já são dele, ou se, são, já, do executado (ou requerido) que, não obstante, não registou tal aquisição.

4 – O art 119º e o e o princípio do trato sucessivo

O art 119º surge como corolário do princípio do trato sucessivo ao qual, se fizeram já sucessivas referências, e a que se refere o art 34º.

O trato sucessivo desdobra-se em duas vertentes: a da inscrição prévia e a da continuidade das inscrições.

À prévia inscrição, refere-se o nº 1 desse preceito, e à continuidade das inscrições o seu nº 2.

O art 119º prende-se, naturalmente, com a continuidade das inscrições.

O art 34º/2, aplica-se aos casos de aquisição de direitos, e reflexamente de constituição de encargos, seja por negocio jurídico, seja por outro titulo (hipoteca legal, judicial, penhora, arresto) cujo registo definitivo depende da intervenção do titular da inscrição (de aquisição ou reconhecimento do direito, ou de mera posse) a não ser que esses factos sejam consequência de outros anteriormente inscritos.

Assim, a penhora e demais providencias só podem ser definitivamente registadas quando o prédio não tiver inscrito em nome de pessoa diversa do executado ou requerido, pois, de contrário, não se cumpriria o disposto no nº 2 do art 34º.

Pretende obstar-se com o art 119º a que se atinja a fase da venda coactiva sem ter havido a necessária intervenção do titular inscrito. Pois, se em tais circunstancias se viesse a consumir a venda, violar-se-iam alguns princípios fundamentais, e, entre eles, o que se acha consagrado no 34º/2.

A regra desta norma - fortemente influenciada pela do art 892º CC, segundo a qual a venda de bens alheios é nula - contribui fortemente para o carácter indirectamente obrigatório do registo predial.

O princípio do trato sucessivo está, por sua vez, relacionado com o princípio da legitimação ou legitimidade, a que se refere o art 9º.

Este dirige-se às entidades encarregadas da titulação dos factos, às quais se impõe a obrigação de exigirem que os bens estejam definitivamente inscritos a favor da pessoa de quem se adquire o direito, ou contra a qual se constitui o encargo.

Não pode efectuar-se qualquer escritura em que se transmitam ou onerem prédios, sem que seja apresentada no cartório notarial, uma certidão da conservatória competente, pela qual se faça a prova de que o prédio a transmitir ou a onerar está inscrito a favor do sujeito passivo.

Deve notar-se que a violação do trato sucessivo, conduz, em geral, a uma situação de provisoriedade por dúvidas.

5 - O art 119º e o registo das acções

Para finalizar este trabalho, não deixará de se fazer referência a um artigo de Emídio Ferreira de Almeida ³², intitulado, precisamente “O registo e o trato sucessivo”.

A questão que no artigo se coloca é a de saber se a efectuação do registo de acção a que se refere o art 3º, estará dependente da observância do princípio consignado no art. 34º/2, por outras palavras, se o art 34º/2, é ou não de se aplicar ao registo de acção.

Como o destaca o autor em referência, o nº 2 desse preceito exige o registo dos factos jurídicos compreendidos entre o último acto inscrito e aquele de que é sujeito activo a pessoa que se apresenta a pedir o respectivo registo em seu nome, como condição do carácter definitivo deste registo, obrigando assim, aos registos intermédios, para evitar situações de descontinuidade no encadeamento dos factos registrais, de modo a que a realidade tabular reflecta a realidade substantiva, na observância do princípio da legalidade.

Ora se o prédio está descrito e sobre ele recai uma inscrição de aquisição, reconhecimento de direito ou de mera posse em nome de pessoa diversa do autor ou do réu da acção que se pretende registar, será de se respeitar no registo dessa acção as exigências a que se reporta o referido nº 2 do art 34º, sob pena de quebra do trato sucessivo. A não observância desse dispositivo, implicaria o risco de se vir a registar definitivamente a favor de determinada pessoa, por via do registo da sentença, a aquisição de um prédio que os registos indicam como pertencente a outrem.

Note-se, que o registo da acção visa essencialmente dar-lhe publicidade, tomando-a conhecida dos terceiros que possam estar interessados em qualquer transacção sobre o prédio e que por via do registo, ficam alertados para a sua situação litigiosa.

E se à luz desta finalidade, pode ser discutido o interesse de sujeitar a registo a acção de reivindicação de propriedade quando o prédio esteja inscrito em nome do autor, ³³ não há dúvidas de que ela deve ser registada quando o prédio figure em nome do réu ou de terceiro.

Figure-se o seguinte caso:

A propõe contra B acção de reivindicação do direito de propriedade de um prédio, que se acha registado definitivamente em nome de C. Será que A pode lograr o registo definitivo da acção subsistindo esta situação tabular relativamente ao prédio em questão?

³² “Regesta”, 1985, Ano VI, 174/P

³³ O registo da acção neste caso constitui repetição do registo já existente, situação que além de rejeitada pelo princípio da economia do registo, é altamente perturbadora, podendo levar a crer que o prédio se encontra registado em nome do réu, o que não é verdade.

De acordo com o n.º 2 do art 34º - que não estabelece qualquer excepção para além da reservada ao registo dos factos que sejam consequência de outros anteriormente inscritos - a resposta terá que ser negativa.

O registo daquela acção deveria ser lavrado com carácter provisório, não só por natureza -92º/1 al a) - mas também por dúvidas - art 7º - visto que o titular da inscrição existente e em vigor, não seria nem o autor nem o réu da acção, deixando assim de verificar-se o condicionalismo previsto no 34º/2.

“Se outras razões não existissem, só a disciplina desta norma (art 7º) já seria bastante para, em respeito ao registo em nome de *C*, ter de se registar a acção provisoriamente também por duvidas, decorrentes da incerteza sobre se *A* ou *B* seriam proprietários do prédio em causa. O registo definitivo de aquisição a favor de *C* e o registo provisório da acção apenas por natureza, seriam inconciliáveis, enquanto não fosse elidida a presunção que a lei estabelece a favor de *C*”.

Acresce que aceitando-se posição contrária à defendida – desnecessidade de fazer observar o princípio estabelecido no n.º 2 do art 34º ao registo de acções - estaria encontrada a forma de qualquer pessoa conseguir por meio de simulação processual que um prédio alheio fosse registado em seu nome (na acção de reivindicação atrás figurada, que fosse registada provisoriamente, apenas por natureza e não também por dúvidas, não sendo deliberadamente contestada, por acordo prévio de autor e réu, veria convertido aquele registo em definitivo, mediante o trânsito da sentença da acção tida por procedente).

Recorda ainda o autor em causa em abono do seu entendimento, que a obrigatoriedade do registo da acção a que se refere o art 3º, “é uma das vias para tomar indirectamente obrigatório o registo predial -a mais larga via está no art 9º- e sem a observância do princípio da trato sucessivo no registo da acção essa via ficaria obstruída”.

Concluindo então, pela necessidade de observar o princípio estabelecido no n.º 2 do art 34º no registo de acções, chama a atenção para o facto de haver que encontrar uma via de fazer intervir o “titular inscrito”.

Ora, esse via, reconhece, é, antes de mais, a demanda do titular inscrito logo desde o início da acção, ou a sua a intervenção principal provocada, já que por este meio, mesmo que o citado interveniente, não aceite o chamamento, não deixaria de se ter como verificada a sua intervenção no registo nos termos e para o efeito do art 34º/2.

Observa, porém, o autor cujo artigo se vem seguindo, que, para evitar a provisoriedade do registo da acção, por dúvidas, pelo fundamento do prédio objecto

da acção estar registado em nome de pessoa diversa do autor ou do réu, poder-se-ia aplicar, com as necessárias adaptações, o disposto no art 119º. Para o que, o extracto de inscrição deveria referir o nome e demais elementos de identificação do titular inscrito, e junta ao processo certidão do registo da acção, o juiz ordenaria a citação do dono inscrito para declarar se o prédio lhe pertence, seguindo-se os demais termos do art 119º.

Bastaria, para o efeito, que no nº 1 do art 119º, se inserisse a palavra “acção” e se acrescentasse, a “executado”, as palavras, “do autor ou do réu”.

Ora, se, efectivamente, a aplicação do estatuído no art 119º à situação prefigurada, constituiria uma alternativa viável e coerente, relativamente às situações referidas na norma em causa, à propositura da acção ou à intervenção provocada nela do titular inscrito, não deixará de se tornar evidente, que destes dois últimos procedimentos resultará, regra geral, maior economia processual e até de tempo.

No entanto, parece, efectivamente, que não deixaria de ser razoável, que tal alternativa fosse legalmente prevista no art 119º, pois que sempre haverá situações processuais em que pontualmente se revelaria útil, e porventura mais breve, a actuação conforme a este dispositivo, para afastar o “titular inscrito” e lograr o registo definitivo da acção.

Refira-se, a propósito do registo de acções, que se a decisão final de acção previamente registada for de procedência, a certidão daquela será documento idóneo para a conversão do registo em definitivo, o que será requerido pelo autor.

E a inscrição da acção assim convertida, vale para todos os efeitos como presunção de que o direito questionado existe e que pertence ao proponente da acção. Passa a ter validade e eficácia precisamente iguais às inscrições definitivas de aquisição.

Se, pelo contrário, a decisão transitada em julgado absolver o réu do pedido ou da instância, este, se nisso tiver interesse, requererá o cancelamento da inscrição da acção, retrotraindo-se os efeitos registais à situação tabular existente.

Da mesma forma, poderá o réu proceder se a instância for declarada interrompida, ou julgada extinta - arts 286º e 287º do CPC.

Bibliografia

- Almeida, Adelino Barbosa, "A identificação dos titulares da inscrição e o art 219º do CRP", *Scientia Jurídica*, nº XI- 1958
- Almeida, Ferreira de Almeida, "O registo da Acção e o Trato Sucessivo", *Regesta*, 1985, Ano VI
- Cardoso, Lopes, 1964, "Manual da Acção Executiva", Almedina, Coimbra, 3ª edição
- Ferreira, Amâncio, 2004, "Curso de Processo de Execução", Almedina, 7ª edição
- Gonzalez, José Alberto, 2002, "Direitos Reais (parte geral) e Direito Registral Imobiliário, *Quid Juris*
- Guerreiro, Mouteiro, 1994, "Noções de Direito Registral (Predial e Comercial), Editora Coimbra
- Leitão, Luís Manuel Teles de Menezes, 2004 "Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas", anotado, Almedina
- Magalhães, Jorge Seabra, "O Trato Sucessivo (Aspectos Gerais da sua Problemática – Breve Esboço histórico e crítica no sistema registral português", *Regesta* 1982, Ano III
- Marques, J. P. Remédio – 2000, "Curso de Processo Executivo Comum à Face do Código Revisto"
- Mendes, Isabel Pereira, "Efeitos Substantivos do Registo", *Regesta* nº 64, p 161/173
- Mendes, Isabel Pereira, 2004, "Código do Registo Predial anotado", Almedina, 14ª edição
- Mendes, Isabel Pereira, 1998, "Estudos sobre o Registo Predial", Almedina, Coimbra
- Nunes, Viriato Amaral, "A identificação dos titulares da inscrição e o art 219º do CRP", *Scientia Jurídica*, nº XII- 1961
- Parecer do Conselho Técnico da D.G.R.N. de 26/2/88, Vol II, p 74, relatado por Ventura Rocheta Gomes e homologado por Despacho de 29/2/88
- Parecer do Conselho Técnico da D.G.R.N. de 27/9/96, relatado por José Mouteira Guerreiro e homologado por Despacho de 30/9/96- Acção pauliana
- Parecer do Conselho Técnico da D.G.R.N. de 5/6/86, relatado por Fernando Elísio Fontinha e homologado por Despacho de 25/6/86, *Boletim do Registo e Notariado*, nº 15, Setembro 1986
- Santos, Júlio, "Como se cumpre o disposto no art 219º CRP, se o dono do prédio penhorado tiver falecido?", *Scientia Jurídica*, nº XIV- 1971/1972