

PARECER

Concordo.
Em face dos fundamentos em
vistos nesta informação, pre-
rece-me que o presente recur-
so hierárquico merece provi-
mento.

Lx, 22.02.2012

Isabel B. A.

Conservadora Lx

DESPACHO

Luís
DE Fina
22/2/2012
N.º 4

P.º RP 238/2011 SJC

ASSUNTO: Recurso hierárquico interposto por José Luís da Silva Queiroz, solicitador, contra a 1ª Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira (Ap. 3300/20111123).

SUMÁRIO: Penhora de quota indivisa de prédio em compropriedade – (Des)necessidade de notificação dos comproprietários – Artigo 862º do Código do Processo Civil.

DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS: Artigos 2º, nº 1, al. o) e 48º do Código do Registo Predial (CRP) e 826º, 838º e 862º (e contrario), do Código de Processo Civil (CPC).

DESCRIÇÃO E ANÁLISE DO PROBLEMA:

1
CF

1. Pela ap. 2315 de 09.11.2011 veio José Luis da Silva Queiroz, solicitador actuando como agente de execução, requerer o registo de penhora de ¼ indiviso do prédio nº 370, da freguesia de Tabuadelo, concelho de Guimarães, inscrito a favor de Maria da Conceição Cabral Pacheco de Miranda Sequeira Braga.

O registo foi instruído apenas com declaração do apresentante prestada na requisição de registo, na qual veio requerer a penhora da identificada quota indivisa, para garantia da quantia exequenda e das despesas previsíveis da execução por si indicadas, identificando também o processo executivo, o exequente e os executados.

2. O registo de penhora foi lavrado provisoriamente por dúvidas, por despacho de 17.11.2011, nos seguintes termos: *"Não consta do pedido apresentado para registo do facto (...) qual a data em que a penhora se efectivou, já que neste caso a propriedade inscrita do prédio é comum, em contitularidade, devendo assim corresponder à data da primeira notificação de entre as que forem efectuadas aos demais comproprietários ou então prova da mesma, de que o(s) outro(s) comproprietário(s) tem conhecimento que o direito do executado na titularidade do prédio foi penhorado, a fim de se scautelar a sua posição e modo preferencial em caso de venda, pois a penhora nestes casos é efectuada nos termos do 862 nº 1 C.P.C., e a data a constar na inscrição será a da indicada notificação"*.

Louvou-se a Senhora Conservadora nos artigos 2º, nº 1, al. o), 5º, nº 1, 46º, nº 1, al. a), 48º, 68º, 70º e 95º, nº 1, al. f) do CRP, 862º, nº 1 e 863º do CPC e 1403º e seguintes do Código Civil.

3. Inconformado com a qualificação minguante do registo, interpôs o apresentante o presente recurso hierárquico, anotado sob a ap. 3300 de 23.11.2011, porquanto *"não seria possível efectuar as notificação aos comproprietários antes de efectuado o competente registo"*.

No seu entender, *"a data a constar na inscrição não poderá ser outra senão a da apresentação, uma vez que é nesse momento que terá de se considerar efectuada a penhora. Esclarece-se ainda que após o registo e no prazo de 5 dias, deverá ser lavrado o respectivo "Auto de Penhora" e é com ele e com a competente certidão que se dá conhecimento ao executado, e a terceiros, de que o prédio, ou direito, foi*

penhorado (...) É então que também se leva ao conhecimento dos comproprietários e existência da penhora".

Considera o recorrente que "O artº 862º nº 1 do CPC está previsto para a penhora de bens indivisos não sujeitos a registo, caso em que se efectuará a penhora apenas com a notificação aos titulares ou ao administrador dos bens. (...) Ora, no caso em apreço, estamos perante um prédio, e como tal sujeito a registo, pelo que a tramitação processual decorre de forma diferente, ou seja: efectua-se o registo e só posteriormente se elabora o "Auto de Penhora" e de seguida se dará conhecimento quer ao executado, quer aos titulares".

Conclui solicitando uma "decisão que determine a realização do registo de penhora, considerando como data em que a penhora se efectivou aquela em que o registo foi lavrado".

4. Por despacho de 05.12.2011 veio a Senhora Conservadora recorrida sustentar a sua decisão de lavrar o registo de penhora como provisório por dúvidas, argumentando que "O registo de penhora de bens imóveis – 838 nº 1 C.P.C. efectua-se com base na comunicação do agente de execução à Conservatória e a diligência traduz-se na declaração complementar que o agente de execução presta no impresso requisição, com os elementos exigidos e constar da inscrição de penhora, 95º 1 l) C.R.P., acrescida da prova da sua legitimidade para o pedido de registo (...). Caso diverso, contudo é o previsto se a penhora tiver como objecto direito a um património ilíquido e indiviso, como a herança ou mesmo sobre o direito a quota parte indivisa de imóvel em situação de compropriedade".

Cita, depois, os artigos 862º, nº 1 e 826º, nº 1 do CPC, salientando que "Ressalta de imediato que estas duas disposições legais, o 838 nº 1 C.P.C e o 862 nº 1 C.P.C. contém dois modos diversos de titular a penhora, consoante o seu objecto seja:

-a) um imóvel – prédio urbano, rústico ou misto – 838 nº 1 C.P.C. – comunicação do agente de execução, a data da penhora na inscrição é a da sua recepção e corresponde à data da anotação da apresentação no Livro Diário.

-b) diversamente se tiver como objecto uma quota parte de património autónomo ou direito sobre património indiviso – 862 nº 1 C.P.C. – a data da penhora é a da diligência referente à primeira notificação efectuada aos demais titulares do prédio

(que não o executado), declarada ou comprovada pelo agente de execução, quando efectua o pedido de apresentação para anotação no Livro Diário".

No seu entender, "o que está em causa é o modo de titular e efectivar a penhora do direito indiviso e o seu ingresso no registo nos termos das disposições legais referidas, e não as fases processuais seguintes da execução judicial em curso".

Conclui a recorrida pela manutenção da provisoriedade do registo "dado se desconhecer qual a data em que a penhora do direito se efectivou, de acordo com o 862 n.º 1 C.P.C. e demais disposições aplicáveis".

5. Enunciadas, de forma sucinta, as posições em confronto, e inexistindo questões prévias ou prejudiciais que obstem ao conhecimento do mérito do recurso, cumpr apreciar.

A questão que se coloca no presente processo é, fundamentalmente, a de saber em que termos se titula a penhora de quota indivisa de um prédio em regime de compropriedade.

Entende o recorrente que, nestes casos, a penhora é efectuada mediante comunicação do agente de execução à conservatória, nos termos do artigo 838º do CPC, sendo a data da penhora, precisamente, a data dessa comunicação.

Diversamente, considera a Senhora Conservadora recorrida que a penhora de quota indivisa de imóvel em compropriedade efectiva-se de acordo com o disposto no artigo 862º, n.º 1 do CPC, isto é, por notificação do agente de execução aos titulares (comproprietários) do bem, considerando-se a penhora realizada na data da primeira notificação.

Vejamos.

Dispõe o n.º 1 do mencionado artigo 862º do CPC que "Se a penhora tiver por objecto quinhão em património autónomo ou direito a bem indiviso não sujeito a registo, a diligência consiste unicamente na notificação do facto ao administrador dos bens, se o houver, e aos titulares, com a expressa advertência de que o direito do



executado fica à ordem do agente de execução, desde a data da primeira notificação efectuada”.

O âmbito de aplicação desta disposição legal, na redacção que lhe foi dada pelo DL 38/2003, de 8 de Março (que procedeu à Reforma da acção executiva), foi esclarecido pelo Conselho Técnico deste Instituto no parecer emitido no processo RP 148/2009 SJC-CT (citado pela Senhora Conservadora recorrida), que acompanharemos de perto.

Aí se disse, por contraponto à situação de penhora de quinhão hereditário¹, que *“Importa na verdade distinguir consoante a penhora verse ou não verse sobre direito em contitularidade sujeito a registo. Como ensina LEBRE DE FREITAS (com RIBEIRO MENDES), in Código de Processo Civil Anotado, 3.º vol., 2003, p. 474, “Tratando-se... de direito de compropriedade, ou outro direito real menor em contitularidade, sobre bem imóvel ou móvel sujeito a registo, a penhora consiste na **comunicação à conservatória...**, nos termos do art. 838.º/1... , dela sendo as notificações meros actos acessórios...”* (destaque no original).

A grande distinção que há a fazer é, pois, entre a sujeição, ou não, a registo do bem (móvel ou imóvel) cuja quota indivisa é alvo de penhora.²

¹ Quanto a esta, disse o Conselho Técnico no citado parecer: *“o quinhão hereditário – reclus, os factos ou situações jurídicas que o tomem por objecto (cfr. art. 2124.º e ss. do CCivil), incluindo a primitiva aquisição dele a favor do herdeiro, por aceitação da herança – não é, nem pode ser, “coisa” sujeita a registo, entendida a expressão no sentido de que precisem tais factos da sua publicidade para se tornarem oponíveis diante de terceiros – e precisamente por isso que se não concretiza, o quinhão, em bens certos e determinados (CRP, art. 5.º/2, c). O quinhão é-o do património autónomo correspondente à herança, na complexa, dinâmica e fluida multiplicidade dos seus elementos componentes. É certo que o al. e) do n.º 1 do art. 101.º do CRP, ao dizer que é por averbamento à respectiva inscrição de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito (art. 49.º) que se faz o registo, entre o mais, da penhora do direito de algum dos titulares da inscrição de bens integrados em herança indivisa, está evidentemente a contemplar a genérica registabilidade dos factos jurídicos atinentes à quota parte que cada herdeiro possui na herança. Insistimos, porém, em que um tal registo, podendo fazer-se, não é todavia condição de eficácia do facto perante terceiros. A publicidade que daí dimana é meramente enunciativa: o registo informa, divulga, dá notícia do facto – e é tudo”. Daí que, nestes casos, a penhora seja efectuada “conforme preceitua o art. 862.º/1 CPC, por notificação do agente de execução ao administrador dos bens (cabeça-de-casal – cfr. CCivil, art. 2079.º) e aos contitulares (co-herdeiros, meeiro sobrevivente), considerando-se a penhora realizada com a primeira notificação”.*

² Cf., quanto à sujeição a registo da penhora de quinhão hereditário, a nota anterior.

Isto porque, como resulta da letra do artigo 862º, nº 1, do CPC, acima transcrito, a penhora mediante a notificação dos contitulares do bem (que se considera efectuada na data da primeira notificação) só tem lugar se o seu objecto for um quinhão em património autónomo – caso típico do quinhão hereditário –, ou um direito a bem indiviso não sujeito a registo.

Tratando-se de quota indivisa num bem imóvel em regime de compropriedade – como tal, sujeito a registo –, a penhora efectua-se em moldes diversos dos previstos na referida disposição legal, ou seja, não passa pela prévia notificação aos comproprietários.

Como afirma Fernando Amâncio Ferreira, in "Curso de Processo da Execução", 11ª edição, pág. 271, "*Realiza-se, todavia, de forma diversa, como resulta a contrario do nº 1 do art. 862º, e penhora incidente sobre bem (imóvel ou móvel) indiviso sujeito a registo. Aqui, face ao disposto nos arts. 838º, nº 1, 851º, nº 1, aplicáveis ex vi do art. 863º, a penhora realiza-se mediante comunicação electrónica à conservatória ou entidade competente para o registo, sem prejuízo de ulteriormente se proceder às notificações previstas naquele preceito legal*" (sublinhado nosso).

Também Lebre de Freitas, in "A Acção Executiva – Depois da Reforma", 4ª edição, pág. 253, afirma claramente que "*(...) tratando-se de bem não sujeito a registo, é feita notificação ao administrador dos bens, se o houver, e aos terceiros titulares ou contitulares dos restantes direitos implicados, e a penhora considera-se feita à data da primeira notificação. Tratando-se de bem sujeito a registo, as (mesmas) notificações seguem-se à comunicação à conservatória, com a qual se tem por feita a apreensão*" (sublinhado nosso).

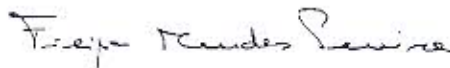
6. Dúvidas não restam, pois, de que no caso *sub judice*, estando em causa a penhora de uma quota indivisa de um prédio em regime de compropriedade, a penhora tem de considerar-se titulada com a comunicação do agente de execução à 1ª Conservatória de Vila Franca de Xira, concretizada pela ap. 2315 de 09.11.2011, sendo a data da penhora a da recepção da comunicação e correspondente apresentação, ou seja, 09.11.2011.

Nesta conformidade, somos de parecer que o presente recurso merece provimento, podendo extrair-se do que foi dito a seguinte

CONCLUSÃO:

A penhora de quota indivisa de prédio em regime de compropriedade consiste na comunicação do agente de execução à conservatória, nos termos do artigo 838º, nº 1 do CPC, sendo a data da providência a da recepção da comunicação e correspondente apresentação.

À consideração superior.
Lisboa, 22 de Fevereiro de 2012



FILIPA PEREIRA
Conservadora