## Formulário 7: Impugnação de venda fantástica de imóvel a terceiro de má fé

Tribunal Judicial da Comarca de

Exm. Senhor Juiz de Direito

O Banco X, nif ..., com sede em ...

intenta acção declarativa com processo comum contra Bernardo (1.º Réu), nif ..., residente em ...

Casimiro (2.º RR.) nif ..., residente em ... Dália (3.º Réu) nif ..., residente em ...

o que faz nos termos e com os seguintes fundamentos:

1. A Autora é dona e legítima portadora de um título cambiário, reduzido a escrito e denominado “Livrança”, com o número ..., que respeita a um montante de €224.934,89 e onde consta a data de vencimento de 4.11.2016 e, no campo reservado ao aval a assinatura dos RR. Bernardo e Casimiro (doc. 1).
2. Depoisdopreenchimentodotítulocambiárioreferido em 1., os RR. BERNARDO e CASIMIRO entregaram à Autora a quantia de €1.934,89 (doc. 2).
3. O título cambiário referido em 1. foi apresentado a pagamento na data ali referida.
4. Os RR. foram intimados pela Autora a pagar o montante referido em 1 (doc. 3).
5. A Autora intentou contra os RR. BERNARDO e CASIMIRO, em 29.10.2019, uma acção executiva que corre termos sob o n.º 137/2019, no Tribunal Judicial da Comarca de ..., para efeitos do pagamento da quantia de

€224.934,89 (doc. 4).

1. Pela inscrição ..., apresentação n.º ..., de 12.12.2020, foi inscrita na Conservatória do Registo Predial de ... a aquisição a favor da Ré DÁLIA, divorciada, do prédio urbano, composto por um lote para construção, sito no ..., a confrontar do norte com a Estrada Nacional, a sul com a Rua ... e a nascente e a poente com GG, inscrito sob o art. 4551, por compra aos

R.R. BERNARDO e CASIMIRO (docs. 5 e 6).

1. Com a venda referida em 6. os RR. impossibilitaram que à Autora fosse restituída a quantia referida em 1., sendo esse o objectivo de tal venda.
2. O imóvel referido em 6. era o único bem imóvel pertencente aos RR. BER- NARDO e CASIMIRO, livre de encargos que permitiria obter a restituição da quantia referida em 1.
3. A escritura de compra e venda referida em 6 teve como objectivo enganar e prejudicar a Autora, não querendo os RR. vender ou comprar o imóvel e nada tendo pago à Ré DÁLIA, apesar de na escritura ter declarado que o pagamento seria feito por meio de cheque (não visado !) n.º ... do Novo Banco, o qual nunca veio a ser movimentado.
4. Com a venda referida em 6., os RR. quiseram afastar da execução mencionada em 5. o prédio referido em 6.
5. Os RR. CASIMIRO e DÁLIA foram casados, entre si, casamento que foi dissolvido por divórcio decretado judicialmente em 19.9.2018, decisão transitada em julgado em 29.9.2018 (doc. 7).
6. Em Fevereiro de 2019 o Réu BERNARDO e outros nomearam à penhora nos autos de execução identificados em 5 um imóvel: o prédio urbano sito em Santo..., freguesia de ..., concelho do ..., descrito na Conservatória do Registo Predial do ... sob o na ..., omisso na matriz, com a área de 466,50 m2 e logradouro de 57.533,50 m2, confrontando a sul e poente com a Rua

..., nascente com a Urbanização ..., sendo indicado o valor de €150.000,00, registado a favor de Hilário e Isabel, também executados na mesma execução (doc. 8).

1. Todavia, sobre o imóvel referido em 12. recaía, aquando da nomeação à penhora, um arresto a favor da “JJ, S.A.”, pelo valor de €200.000,00 (doc. 9).

O Direito

«É regra consabida que o património do devedor é responsável pelo cumprimento das suas obrigações – art. 601.º do Código Civil – daí, que ao credor seja dada a possibilidade de se precaver, com garantias reais ou pessoais, ou ambas, que exige do devedor para assegurar a satisfação do seu crédito.

A lei prevê meios de conservação da garantia patrimonial, como a declaração de nulidade, a sub-rogação do credor ao devedor, o arresto e a impugnação pauliana.

O art. 610.º do Código Civil, define os requisitos gerais da impugnação pauliana nos seguintes termos:

“Os actos que envolvam diminuição da garantia patrimonial do crédito e não sejam de natureza pessoal podem ser impugnados pelo credor, se concorrerem as circunstâncias seguintes:

1. Ser o crédito anterior ao acto ou, sendo posterior, ter sido o acto realizado dolosamente com o fim de impedir a satisfação do direito do futuro credor;
2. Resultar do acto a impossibilidade, para o credor, de obter a satisfação integral do seu crédito, ou agravamento dessa impossibilidade.”

A acção de impugnação pauliana consiste na faculdade concedida por lei ao credor, de atacar os actos do seu devedor que, realizados dolosamente, façam perigar a satisfação do seu crédito.

Ao contrário do regime legal que vigorava no Código de Seabra, em que tal acção era considerada uma “acção rescisória” ou “anulatória”, já que o art. 1404.º estipulava que, “rescindido o acto ou contrato, revertem os bens ao cúmulo dos bens do devedor, em benefício dos seus credores”, a lei actual, diversamente, estabelece no art. 616.º, n.º 1, do Código Civil:

“Julgada procedente a impugnação o credor tem o direito à restituição dos bens na medida do seu interesse, podendo executá-los no património do obrigado à restituição e praticar os actos de conservação da garantia patrimonial autorizados por lei”.

Os actos gratuitos, ou onerosos, praticados em desfavor do credor são intrinsecamente válidos; todavia, o credor impugnante tem direito à restituição dos que forem

necessários à satisfação do seu crédito, podendo directamente agredir o património de quem estiver obrigado à restituição.

Vaz Serra, in “Responsabilidade Patrimonial”, estudo publicado no BMJ-75 escreveu: “A acção pauliana é dada aos credores para obterem, contra um terceiro, que procedeu de má-fé ou se locupletou, a eliminação do prejuízo que sofreram com o acto im- pugnado.

Daqui resulta o seu carácter pessoal ou obrigacional.

O autor na acção exerce o crédito de eliminação daquele prejuízo... O efeito da acção deve ser uma simples consequência da sua razão de ser e, por isso, parece dever limitar-se à eliminação do prejuízo sofrido pelo credor, deixando o acto, quanto ao resto, tal como foi feito” – obra citada pág. 287.

Tanto assim é que, nos termos do art. 616.º, n.º 4, do Código Civil, os efeitos da impugnação aproveitam apenas ao credor que a tenha requerido.

Não se está, assim, perante uma declaração de nulidade com a inerente repristinação do “statuo quo ante” que permitiria a todos os credores do devedor executar o património deste – cfr. neste sentido Ac. do Supremo Tribunal de Justiça, de 28.3.96, in CJSTJ, 1996, I, 159 – “A impugnação pauliana reveste um carácter pessoal, já que os seus efeitos aproveitam apenas ao credor que a tenha requerido”.

Também os Professores Pires de Lima e Antunes Varela, in “Código Civil Anotado”, 4.ª edição, pág. 634, nota 5, acentuam o carácter pessoal da acção de impugnação pauliana a partir do preceituado no art. 616.º, n.º 4, daquele Código.

Mas o que é agir de má-fé nos termos do art. 612.º do Código Civil?

Nos termos do art. 612.º, n.º 1, sendo o acto de alienação de cariz oneroso está sujeito a impugnação se o devedor e o terceiro, ao concretizarem-no, tiverem actuado de má-fé; sendo o acto gratuito, mesmo que os sujeitos do negócio tenham agido de boa-fé, a impugnação procede.

Para o efeito do n.º 2 deste normativo, agir de má-fé é ter “consciência do prejuízo que o acto causa ao credor”.

“I – A impugnação pauliana, enquanto garantia das obrigações, tem como requisitos, tratando-se de acto oneroso, a anterioridade do(s) crédito(s) do autor em relação a tal acto, o facto de este causar a impossibilidade ou o agravamento da impossibilidade

de satisfação integral daquele(s) e a circunstância de todos os intervenientes no negócio questionado se encontrarem de má fé.

1. – A má fé, enquanto requisito subjectivo da impugnação pauliana, significa a consciência do prejuízo que o acto causa ao credor, e não já a intenção de prejudicar este último.
2. – A má fé, neste sentido, abrange a própria negligência consciente – já que o agente tem consciência de que o acto pode prejudicar o credor, ainda que confie que tal resultado não venha a verificar-se.
3. – A intenção de prejudicar só constitui requisito da impugnação pauliana se o acto a impugnar for anterior à constituição do crédito (...)” – Ac. deste Supremo Tribunal de Justiça, de 11.12.1996, in BMJ, 462-421.

Nos termos do art. 616.º do Código Civil – “1. Julgada procedente a impugnação, o credor tem direito à restituição dos bens na medida do seu interesse podendo executá-los no património do obrigado à restituição e praticar os actos de conservação da garantia patrimonial autorizados por lei. 2. O adquirente de má fé é responsável pelo valor dos bens que tenha alienado, bem como dos que tenham perecido ou se hajam deteriorado por caso fortuito, salvo se provar que a perda ou deterioração se teriam verificado no caso de os bens se encontrarem no poder do devedor. 3. O adquirente de boa fé responde só na medida do seu enri- quecimento. 4. Os efeitos da impugnação aproveitam apenas ao credor que a tenha requerido”.

Nos termos o art. 611.º do Código Civil, compete ao devedor ou ao terceiro interessado na manutenção do acto, objecto da impugnação pauliana, a prova de que o obrigado “possui bens penhoráveis de igual ou maior valor”.

Como ensinam Antunes Varela e Pires de Lima, in “Código Civil Anotado”, vol., I, pág. 627, tal preceito exprime “em alguma medida” afastamento em relação às regras do ónus da prova, colocando a cargo do devedor e também de terceiro (adquirente) a prova de que aquele possui bens penhoráveis de valor igual ou superior ao da dívida.» STJ 20-03-2014 Proc. 364/04.2 TBMTA.L1.S1

Sem dúvida que a Autora é credora dos valores indicados na livrança, cujo vencimentos ocorreu em 4.11.2012 e não foi paga, razão pela qual executou os ora RR., sendo os 1.os RR. co-avalistas de um empréstimo feito à sociedade “EE”.

Por via do aval prestado à mutuária, os 2.os RR., avalistas, são responsáveis como garantes na mesma medida em que o é a avalizada.

O aval é o acto pelo qual uma pessoa estranha ao título cambiário, ou mesmo um signatário – art. 30.º da LULL – garante, por algum dos co-obrigados no título, o pagamento da obrigação pecuniária que este incorpora. O aval é uma garantia dada pelo avalista à obrigação cambiária e não à relação extracartular.

A livrança é um título de crédito, contendo uma promessa de pagamento.

O emitente, subscritor do título, declara-se ele próprio obrigado a pagar ao tomador ou à sua ordem a quantia mencionada no mesmo (Ferrer Correia).

“O pagamento da livrança pode ser garantido por aval, ficando o dador de aval res- ponsável da mesma maneira que a pessoa afiançada, ou seja, tal qualmente o subscritor do título, devedor principal e solidariamente com ele – arts. 77.º, 30.º e 32.º da LULL (cfr. Ferrer Correia, “Lições de Direito Comercial”, Reprint, ed. Lex, 526).

Na pendência do processo executivo – Proc.137/2019 – instaurado em 29.10.2019, os 1.os RR. avalistas/executados venderam à 3.ª Ré o prédio urbano identificado em 6, aquisição que foi registada a favor da compradora, em 12.12.2020; fize- ram-no com o propósito consciente de impedir que à Autora fossem restituídas as quantias constantes das livranças, sendo que o imóvel, que alienaram, era o único bem que possuíam e que permitia responder pela dívida assumida por via da garantia do aval que prestaram à subscritora.

Com a alienação, os RR. vendedores agiram com evidente má fé, já que visaram prejudicar a Autora, escamoteando aquele prédio do seu património.

Sendo patente a má fé dos vendedores do ponto em que, ao pretenderam retirar do seu património o único bem que poderia servir de garantia ao credor, sendo patente a consciência do prejuízo que assim causariam, também o terceiro Réu estava imbuído desse propósito fraudulento, intervindo num negócio fantástico com o fito de cooperar ilicitamente com os 1.os RR., sendo comum a todos a ausência de vontade real de celebrarem um negócio, o que patenteia actuação dolosa, fraudulenta.

É assim inquestionável a má fé com que agiram todos os Réus no negócio em causa, do qual resultou para o credor diminuição, senão impossibilidade, da garantia pa- trimonial do seu crédito.

*Termos em que, e nos mais de Direito que Vossa Excelência doutamente suprirá, deve a presente acção ser julgada procedente por provada e, em decorrência ser decretada a ineficácia do acto de venda que os RR. realizaram, tendo os dois primeiros vendido e a terceira comprado e, ainda, que seja ordenado que à terceira Ré restitua o bem imóvel, objecto desse contrato de compra e venda, de forma a que a Autora se possa pagar, à custa do mesmo, do crédito que tem sobre os dois primeiros RR.*

*Subsidiariamente, no caso de o primeiro pedido não proceder, pede a declaração de nulidade das escrituras de compra e venda e que seja ordenada a anulação e cancelamento do respectivo registo a favor da terceira Ré.*

*Junta*: procuração forense e 9 documentos.

Rol de testemunhas: nome, profissão e morada. Valor: €224.934,89

O Advogado