

Processo n.º 12/2018

Recurso Civil

Recorrente: A

Recorrida: B

Data da conferência: 11 de Julho de 2018

Juizes: Song Man Lei (Relatora), Sam Hou Fai e Viriato Manuel Pinheiro de Lima

Assuntos: - Compropriedade

- Comunhão

- Direito de preferência

SUMÁRIO

1. O património comum do casal, considerado como uma comunhão, distingue-se da compropriedade, sendo figuras diversas.

2. Por força do art.º 1300.º do Código Civil, a disposição no n.º 1 do art.º 1308.º aplica-se à comunhão de quaisquer outros direitos, incluindo o património comum do ex-casal.

3. No caso de venda judicial de todo o imóvel pertencente ao bem comum do casal, realizada no inventário para partilha dos bens do casal, não goza o ex-cônjuge o direito de preferência na compra de tal imóvel.

A Relatora,
Song Man Lei

**ACORDAM NO TRIBUNAL DE ÚLTIMA INSTÂNCIA DA
REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU:**

I - Relatório

A, melhor identificada nos autos, requereu junto ao Tribunal Judicial de Base e contra o seu ex-cônjuge C inventário para partilha dos bens do casal, indicando para o efeito o único bem imóvel descrito a fls. 52 e seguintes dos autos.

Foi ordenada a venda judicial, por meio de propostas em carta fechada, do imóvel por falta do acordo sobre a forma da partilha na conferência de interessados (fls. 196 e verso dos autos).

Publicitada a venda, foram apresentadas 11 propostas, todas admitidas.

Abertas as propostas na presença de todos os interessados, verificou-se que o preço mais elevado foi oferecido pela proponente B, no valor de MOP\$14,510,000.00.

Interpelados, ao abrigo do art.º 791.º do Código de Processo Civil, os titulares do direito de preferência presentes para que declarem se querem exercer o seu direito, a requerente A declarou pretender exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel.

O Exmo. Juiz que presidiu ao acto de venda judicial reconheceu à

requerente o direito de preferência e ordenou o depósito imediato do preço, por parte da requerente, pela aquisição do imóvel, nos termos do art.º 791.º n.º 3 do CPC.

Inconformado com o despacho, recorreu a proponente B, oferecedora do preço mais elevado, para o Tribunal de Segunda Instância, que decidiu conceder provimento ao recurso, revogando o despacho recorrido e determinando a adjudicação do bem à proponente B mediante o preço por ela oferecido.

Desse Acórdão vem agora a requerente A recorrer para o Tribunal de Última Instância, terminando as suas alegações com as seguintes conclusões:

a) Vem o presente recurso interposto do acórdão do Tribunal de Segunda Instância que, julgando procedente o recurso oportunamente interposto por B, revogou o despacho então recorrido, proferido pelo Mº Juiz do Tribunal Judicial de Base, em 09/11/2016 – aquele que reconheceu à recorrida, ora recorrente, o direito de preferência na aquisição, em venda judicial, de uma fracção autónoma (“D35”) que constituía o único bem do casal, dissolvido por divórcio, composta por ela, a recorrente, A e o ex-marido, C;

b) O acórdão ora recorrido formulou as seguintes conclusões:

“ (...)

Nos termos do disposto no art.º 1308.º/1 do CC, o comproprietário

goza do direito de preferência e tem o primeiro lugar entre os preferentes legais no caso de venda, ou dação em cumprimento, a estranhos da quota de qualquer dos seus consortes;

O património comum de um extinto casal é uma comunhão e constitui coisa diversa da compropriedade, com a qual não se pode confundir;

Se os comproprietários são titulares simultâneos de uma determinada coisa, concreta e individualizada, os ex-cônjuges de um extinto casal não têm mais do que o direito a uma quota ideal do património comum, que só com a partilha subsequente ao divórcio se vai concretizar em bens concretos e individualizados.

Mesmo no caso de existir apenas um único bem integrado no património, comum de um extinto casal, qualquer dos ex-cônjuges, enquanto titular da meação do património comum, não se identifica com o comproprietário desse bem, nem a ele se equipara;

Qualquer dos ex-cônjuges, enquanto titular da meação do património comum, não tem direito de preferência na aquisição do bem integrado na quota ideal pertencente ao seu ex-cônjuge.

(...)”.

c) Dão-se como assentes os seguintes factos no processo:

Após o divórcio da recorrente, A, e C, aquela requereu inventário

para partilha dos bens do casal;

Como único bem do casal foi relacionada a fracção autónoma “D35”, do [Endereço], inscrito na matriz predial, sob o n.º XXXXX, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXXXX-D.

Esta fracção era a “*casa de morada de família*” que, naquele divórcio, foi atribuída à requerente mulher (e filhos do casal), a recorrente, A;

Estes autos de inventário foram posteriormente apensados ao processo de insolvência do supra citado C com o n.º CV1-15-0002-CFI.

Na 2ª conferência de interessados no processo, que teve lugar em 06/07/2016, a recorrente não manifestou o desejo em adquirir a quota-parte do seu ex-marido no imóvel, tendo sido decidida a “*venda judicial*” do mesmo, por meio de propostas em carta fechada, em segunda data, pelo valor base de MOP\$12,000,000.00;

No auto de abertura de propostas, em 09/11/2016, a melhor proposta apresentada foi de MOP\$14,510,000.00;

A recorrente foi notificada para estar presente no auto de abertura das propostas, como titular do direito de preferência (art.º 787.º do C.P.C.) e, a final, declarou pretender exercer o direito de preferência, como titular de uma quota ideal do património comum do ex-casal;

O Mº Juiz do Tribunal Judicial de Base, não obstante a inscrição da

propriedade do imóvel em comunhão a favor dos ex-cônjuges, declarou basicamente que, para efeitos da partilha, se deveria equiparar a quota de cada cônjuge a metade indivisa da fracção autónoma em causa, pelo que considerou que a recorrente tinha legitimidade para o exercício do direito de preferência na alienação a terceiros do imóvel, nos termos dos art.ºs 971.º do C.P.C. e 1308.º do C.C.;

Foi, por isso, a recorrente, notificada para proceder ao pagamento de metade do valor da proposta mais alta – o que corresponde a MOP\$7,255,000.00 – acrescida de MOP\$3,000,000.00, que é metade da dívida do crédito hipotecário do imóvel junto do Banco da China;

A recorrente procedeu àquele pagamento por meio de depósito à ordem do processo;

d) Foi deste despacho do Mº Juiz do Tribunal Judicial de Base, de 09/11/2016, que, como se disse, foi interposto recurso para o Tribunal de Segunda Instância que, pelo acórdão supra citado, ora em apreço, foi revogado;

e) Não se conforma a ora recorrente com esta decisão porquanto, (i) não obstante o reconhecimento de que o património de um extinto casal constitui “*uma comunhão diversa da compropriedade*”, existe uma proximidade entre estas duas figuras, devendo aplicar-se as regras da compropriedade a esta outra forma de comunhão de direitos, como tal, assistindo à recorrente o direito a exercer a preferência, na alienação, em

venda judicial, da quota parte do ex-marido a terceiros; e (ii) também porque não obstante não ter sido essa a posição assumida pelo acórdão recorrido – que, como se disse, apenas se pronunciou no sentido de que “*a meação no património comum de um extinto casal não se identifica com o comproprietário desse bem*” – a recorrente mantém aquele direito de preferência na alienação a terceiros, em venda judicial, de um bem pertencente à comunhão conjugal, na sua totalidade.

f) Está disposto no art.º 1308.º, n.º 1 do C.C.:

“O comproprietário goza do direito de preferência e tem o primeiro lugar entre os preferentes legais no caso de venda, ou dação em cumprimento, a estranhos da quota de qualquer dos seus consortes.”;

g) Ora, o que a recorrente pretende – e o Mº Juiz do Tribunal Judicial de Base concedeu-lhe – é que o bem em causa pertencente a uma comunhão conjugal, onde ela detém uma quota ideal, lhe seja totalmente adjudicado;

h) Na ausência de uma norma que regule especificamente a comunhão conjugal ou, mais concretamente, a alienação de um bem pertencente a uma comunhão conjugal, então, dever-se-ão aplicar à situação as regras da compropriedade porque a quota ideal que cada um dos cônjuges tem num bem da comunhão conjugal é semelhante a uma quota indivisa nesse bem e são basicamente os mesmos princípios que estão subjacentes a uma e outra figura.

É o que dispõe o art.º 1300.º do CC.

i) Isto é, a situação em concreto deverá ser analisada da seguinte forma: a recorrente não pretende alienar a sua quota no imóvel que é a sua actual casa da morada de família; a venda judicial imposta pelos credores do ex-marido da recorrente só incide sobre a quota ideal que este detém naquela propriedade; logo, em igualdade de circunstâncias entre a recorrente e o terceiro potencial adquirente, a posição daquela tem forçosamente uma preferência sobre a pretensão deste;

j) E esta posição da recorrente não sofre qualquer alteração pelo facto de, em 06/07/2016, na 2ª conferência de interessados, a recorrente não ter manifestado o desejo em adquirir a quota-parte do ex-marido no imóvel;

k) Tenha-se presente nesta aplicação das regras da compropriedade que uma das finalidades da concessão da preferência aos consortes, no caso especial da alienação de uma quota da compropriedade, é precisamente “*fomentar a propriedade plena*” – no caso em apreço, a fracção autónoma “D35” na propriedade plena de um dos ex-cônjuges – uma vez que, no caso específico desta comunhão conjugal, só a meação do outro titular responde pelas dívidas deste;

l) Ao que acresce a finalidade social desta preferência legal que consiste em proteger a família – reitera-se, a propriedade em causa é a casa de morada de família da recorrente que lhe foi atribuída judicialmente por sentença já transitada – mantendo íntegro o respectivo património;

m) É que, importa realçar, na venda judicial imposta ao ex-cônjuge da recorrente, os credores deste não ficam minimamente prejudicados porque a recorrente (no caso, a “*preferente*”) satisfaz (ou melhor, satisfêz ...) as mesmas condições oferecidas pelo terceiro potencial adquirente;

n) Por outro lado, não obstante não ter sido essa a posição assumida pelo acórdão recorrido – que, como se disse, apenas se pronunciou no sentido de que “*a meação no património comum de um extinto casal não se identifica com o comproprietário desse bem*” – entende a recorrente que aquele seu direito de preferência não fica minimamente prejudicado pelo facto de o bem da comunhão conjugal ter sido objecto de venda judicial, na sua totalidade, a terceiro;

o) Sempre partindo da interpretação de que as regras da compropriedade se aplicam à da comunhão conjugal (e é neste aspecto essencial que a recorrente não se conforma com o acórdão recorrido), mantém a recorrente aquele direito de preferência na alienação a terceiros, em venda judicial, de um bem pertencente à comunhão conjugal, na sua totalidade;

p) A recorrente é a titular da meação do bem único que constituía a comunhão conjugal e, como tal, até que o terceiro licitante pague integralmente o preço do bem, para o qual apresentou uma proposta no dia 19.09.2016 – o que ainda não aconteceu – a recorrente mantém aquela titularidade;

q) A consumação da compra e venda, judicialmente imposta, só se concretizaria na adjudicação do bem ao terceiro licitante, o que até hoje não aconteceu, pelo que a recorrente é “*comproprietária*” do bem comum do ex-casal até que a venda se concretize;

r) Logo, pode preferir na eventual alienação do bem a terceiro, tendo para o efeito depositado à ordem do tribunal o preço correspondente à meação do seu ex-marido;

s) Andou bem, por isso, com o devido respeito por opinião diversa, o Mº Juiz do TJB, ao proferir o despacho de 09.11.2016 que lhe concedeu aquela preferência.

Contra-alegou a proponente recorrida B, entendendo que não goza a recorrente A do direito de preferência, devendo o imóvel ser adjudicado a recorrida, uma vez que ofereceu o preço mais alto na venda judicial.

Foram colhidos os vistos.

Cumprido decidir.

II – Factos

Na venda judicial do imóvel em causa, o Mmo. Juiz do TJB proferiu o seguinte despacho, objecto de impugnação nos presentes autos:

“Na presente acção de venda judicial, foram apresentadas onze propostas, e depois de abertas e avaliadas as propostas, apurou-se que a proponente B da proposta n.º 10 tinha oferecido o preço mais elevado no valor de MOP\$14.510.000,00 (Catorze milhões e quinhentos e dez mil patacas). O Tribunal, nos termos do art.º 791.º, n.º 1 do Código Civil, notificou os interessados presentes e interpelou se alguém pretendia exercer o direito de preferência, altura em que A, requerente dos autos, manifestou ao Tribunal que, devido ao seu casamento celebrado no regime da comunhão de adquiridos à data de aquisição do bem imóvel 35D ora objecto da acção e, como casal e proprietária da metade do bem, podia exercer o direito de preferência.

.....

Segundo os dados constantes do registo predial, pode-se verificar claramente que, na aquisição do bem objecto da acção, a adquirente A era casada com C sob o regime da comunhão de adquirido, nos termos do art.º 1603.º do Código Civil, o supracitado bem imóvel pertence ao bem comum, do qual cada cônjuge tem o direito à metade. Embora tal direito à metade não possa ser descrito sob quota de comproprietário, na realidade, cada cônjuge tem o direito à metade do bem integral. É natural não ter em consideração a quota concreta quando não haja necessidade da partilha do bem, uma vez que o bem é detido em comum pelos cônjuges. Mas quando seja necessária a partilha (tal como o presente caso), há que passar para o estado comum o bem integral detido em comum pelos cônjuges. Pelo que,

no caso de inventário em apreço, ou seja na presente acção de venda judicial, efectivamente a cónjuge possui qualidade de proprietária, e nos termos do art.º 1308.º do Código Civil e do art.º 791.º do Código de Processo Civil, A tem o direito de preferência.

Na audiência de julgamento, a cónjuge A manifestou claramente que pretendia exercer o direito de preferência, e o Tribunal nos termos do art.º 791.º, n.º 1 do Código de Processo Civil, considerou que a mesma tinha legitimidade para exercer a preferência. Nos termos do art.º 791.º, n.º 3 do Código de Processo Civil, deve A depositar de imediato a totalidade do valor (ou seja MOP14.510.000,00, valor mais elevado na venda judicial), mas tendo em consideração a existência de confusão do crédito e da dívida, em princípio pode ser autorizado o depósito da metade do valor (ou seja MOP7.255.000,00). Atento porém ao interesse do credor hipotecário, uma vez que os cônjuges ainda têm dívida com o Banco da China pelo empréstimo hipotecário, devendo cada cónjuge assumir a metade, ao depositar a metade do valor (MOP7.255.000,00), deve A pagar primeiramente a metade da totalidade da dívida que devem eles ainda ao Banco da China (montante concreto a fornecer posteriormente pelo banco, a fim de ser pago por A), quanto à metade da dívida resultante do empréstimo contraído ao banco com garantia de hipoteca, uma vez que a hipoteca tem o direito de ser compensada com preferência, é autorizada, em primeiro lugar, a compensação pelo produto da venda.

Em seguida, o meritíssimo juiz, nos termos do art.º 791.º, n.º 3 do Código de Processo Civil, ordenou que A depositasse imediatamente o valor, ou seja, MOP7.255.000,00, a que acresce cerca de MOP3.000.000, cujo valor concreto será confirmado depois de fornecido pelo Banco da China.”

III – Direito

No acórdão ora recorrido, o Tribunal de Segunda Instância revogou o despacho que reconheceu ao ex-cônjuge o direito de preferência na venda do bem imóvel integrado no património comum do extinto casal, entendendo que o património comum de um extinto casal é uma comunhão e constitui coisa diversa da compropriedade e que qualquer dos ex-cônjuges, enquanto titular da meação do património comum, não se identifica com a compropriedade desse bem, nem a ela se equipara, não tendo direito de preferência na aquisição do bem integrado na quota ideal pertencente ao seu ex-cônjuge.

Sustenta a recorrente A o contrário, alegando que as regras da compropriedade se aplicam à da comunhão conjugal, mantendo ela o direito de preferência na alienação a terceiro, em venda judicial, de um bem pertencente à comunhão conjugal.

Trata-se de saber se o ex-cônjuge tem o direito de preferência na aquisição dum bem imóvel integrado no património conjugal.

Nos termos do art.º 1300.º do Código Civil, “as regras da compropriedade são aplicáveis, com as necessárias adaptações, à comunhão de quaisquer outros direitos, sem prejuízo do disposto especialmente para cada um deles”.

E ao abrigo do n.º 1 do art.º 1308.º do Código Civil, “o comproprietário goza do direito de preferência e tem o primeiro lugar entre os preferentes legais no caso de venda, ou dação em cumprimento, a estranhos da quota de qualquer dos seus consortes”.

A decisão de 1.ª instância considera que o ex-cônjuge possui qualidade de comproprietária e tem o direito de preferência nos termos do art.º 1308.º do Código Civil.

O que não é bem exacto.

Ora, “agora o legislador qualifica o *património comum*, de forma clara, como *património em comunhão*, sendo *cada cônjuge titular em comunhão com o outro cônjuge dos bens comuns*, nos termos da 2.ª parte do n.º 1 do art.º 1603.º”.¹

Em bom rigor, o património conjugal, que é uma comunhão de tipo germânico, propriedade colectiva ou património colectivo, sem quotas², cessa com a dissolução do casamento, seja por morte ou por divórcio (art.º

¹ MANUEL TRIGO, *Lições de Direito da Família e das Sucessões*, Vol. II, p. 239.

² MANUEL TRIGO, *Lições de Direito da Família e das Sucessões*, Vol. II, p. 238.

1643.º do Código Civil).

Após a cessação do casamento, o património conjugal não se transforma em compropriedade dos bens que o compõem. É como um *tertium genus*, que se assemelha mais à propriedade colectiva, até se proceder à partilha. Não se trata de compropriedade dos bens que o compõem, porque, se o fosse, não era necessária a partilha. Os bens estariam já em compropriedade, só sendo necessária a sua divisão, se os ex-cônjuges não quisessem permanecer na indivisão (art.º 1311.º do Código Civil), mas não se tratava de partilha, como é evidente³.

Para PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, a comunhão é uma figura mais ampla do que a compropriedade. Sempre que há compropriedade, existe comunhão ou condomínio; mas nem todas comunhões ou condomínios constituem formas de compropriedade.

E “um dos casos de comunhão que não cabe na figura da compropriedade é o da chamada *comunhão de mão comum* ... ou *propriedade colectiva*. Trata-se de um património afectado a certo fim, que pode ser integrado por relações jurídicas de diversa natureza (designadamente relações reais e creditórias) e que pertence em contitularidade a dois ou mais indivíduos litigados por determinado vínculo (familiar, societário ou de outra ordem).

A doutrina ... costuma recorrer a este conceito para enquadrar o

³ Cfr. Acórdão do STJ de Portugal, de 18-11-2008, Proc. n.º 08A2620, em www.dgsi.pt.

regime a que a lei subordina o património comum dos cônjuges, o das sociedades não personalizadas e o da herança indivisa.

O que caracteriza a comunhão de mão comum e a distingue da compropriedade é, além do mais, o facto de «o direito dos contitulares não incidir directamente sobre cada um dos elementos (coisa ou crédito) que constituem o património, mas sobre todo ele, concebido como um todo unitário»⁴.

O património comum distingue-se, assim, da compropriedade.

No entanto, afigura-se-nos que nem por isso que a disposição no n.º 1 do art.º 1308.º deixa de ter aplicação no caso de comunhão conjugal, por força do art.º 1300.º e com as necessárias adaptações, que manda aplicar à comunhão de quaisquer outros direitos as regras da compropriedade.

Como ensinam PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, “entre os casos de comunhão assumem especial relevo a contitularidade de direitos reais, a chamada comunhão de mão comum ou propriedade colectiva e ainda a comunhão que se estabelece entre os cônjuges, após dissolução da sociedade conjugal e enquanto se não faz a partilha, nos regimes de comunhão”⁵.

E a propósito do preceituado no art.º 1404.º do Código Civil de 1966,

⁴ PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado*, vol. III, p. 347.

⁵ PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado*, vol. III, p. 350.

que corresponde ao art.º 1300.º do Código Civil de Macau, explicam os mesmos autores o seguinte:

“Entre os efeitos do regime subsidiário instituído pelo artigo 1404.º destacam-se a aplicação do direito de preferência (arts. 1409.º e 1410.º) e do direito de não permanecer na indivisão (art. 1412.º) a todos os casos de *comunhão* referidos no artigo 1404.º.

Assim se explica, aliás, que, embora desnecessariamente, o artigo 2130.º conceda aos co-herdeiros o direito de preferência na venda ou dação de cumprimento, a estranhos, do quinhão hereditário; e que o artigo 2101.º atribua aos co-herdeiros e ao cônjuge meeiro o direito de exigirem partilha, quando lhes aprouver”.⁶

Concluído pela aplicação do disposto no n.º 1 do art.º 1308.º do Código Civil ao caso de *comunhão*, resta ver se a norma é aplicável à venda judicial de todo o imóvel pertencente ao bem comum do casal extinto, o que interessa nos presentes autos.

Recordando, a norma em causa prevê que “o comproprietário goza do direito de preferência e tem o primeiro lugar entre os preferentes legais no caso de venda, ou dação em cumprimento, a estranhos da quota de qualquer dos seus consortes”.

No acórdão proferido em 9 de Maio de 2012 no processo n.º

⁶ PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado*, vol. III, p. 350.

14/2012, e relativamente ao direito de preferência na venda judicial realizada no âmbito de uma acção de divisão de coisa comum, o Tribunal de Última Instância foi chamado a pronunciar-se sobre a interpretação da mesma norma, com o seguinte teor:

«4. Interpretação do artigo 1308.º, n.º 1, do Código Civil

Como se sabe, a interpretação tem de partir da letra da lei. E ela refere-se a venda de quota de prédio e não de prédio na sua totalidade. Como se diz no Acórdão do STJ de 10 de Julho de 2008⁷:

“A verdade é que, na letra da lei, não cabe senão a alienação de quotas; para se defender, por via de interpretação extensiva, que o preceito se aplica também à alienação da totalidade do bem, seria necessário demonstrar, recorrendo aos demais elementos de interpretação enunciados no artigo 9.º⁸, que ao utilizar o termo quota o legislador ficou aquém do que pretendia dizer”.

Pois bem, como explicam PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA⁹:

“São três os fins principais que justificam a concessão da preferência no caso especial da compropriedade: a) fomentar a propriedade plena, que facilita a exploração mais equilibrada e mais pacífica dos bens; b) não sendo possível alcançar a propriedade exclusiva, diminuir o número dos consortes; c) impedir o ingresso, na contitularidade

⁷ Processo n.º 08B1868, em www.dgsi.pt.

⁸ Do Código Civil de 1966, correspondendo ao artigo 8.º do Código Civil de Macau.

⁹ PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado*, Coimbra Editora, 2.ª edição, Volume III, p. 367.

do direito de pessoas com quem os consortes, por qualquer razão, o não queiram exercer”.

Como se diz no mencionado Acórdão do STJ, de 17 de Dezembro de 1997, nenhuma destas justificações colhe no caso de venda judicial, em hasta pública, a que se proceda na acção de divisão de coisa comum da totalidade do prédio: neste caso obteve-se a propriedade plena, desaparece a contitularidade, deixa de haver possibilidade de conflitos entre uma pluralidade de comproprietários.

É que o artigo 1308.º, n.º 1, não tem por finalidade defender a permanência do imóvel na propriedade de um dos anteriores proprietários.

E, como se diz no Acórdão do STJ de 17 de Dezembro de 1997¹⁰, “a atribuição do direito de preferência ao comproprietário na venda do prédio por inteiro, em hasta pública, a que se proceda em acção de divisão de coisa comum, mostra-se incorrecta e inconveniente pelos prejuízos que é susceptível de causar aos outros comproprietários (em especial aos de menor poder económico e que, por isso, não estejam em condições de oferecer preço elevado).

Na verdade, não se reconhecendo o direito de preferência nesta hipótese, o comproprietário interessado na aquisição da totalidade do prédio terá que lançar na hasta pública, o que fará subir o preço até ao melhor em benefício de todos os demais comproprietários, mesmo daqueles que por razões económicas (ou por estas aliadas à pequenez das suas

¹⁰ No Boletim do Ministério da Justiça, n.º 472, p. 437.

quotas) se encontrem de facto impossibilitados de oferecer o preço justo ou o melhor”.

Com razão também se diz que, na hipótese do artigo 1308.º, n.º 1, o comproprietário é estranho à negociação que conduz à venda ou à dação em cumprimento e por isso se justifica o seu direito de preferência. Já na venda na acção de divisão de coisa comum todos os comproprietários podem concorrer à venda (artigo 951.º, n.º 2, do Código de Processo Civil) pelo que não teria justificação ainda poderem vir a exercer a preferência.

.....

E nesta venda judicial não há direito de preferência na compra por parte dos comproprietários porque nenhuma norma o concede, designadamente o artigo 1308.º, n.º 1, do Código Civil. »

Não se vê razão especial para alterar tal posição, pelo que por lógica se deve concluir que no caso de venda judicial de todo o imóvel pertencente ao bem comum do casal, realizada no inventário para partilha dos bens do casal, não goza o ex-cônjuge o direito de preferência na compra de tal imóvel, sendo inaplicável o disposto no art.º 1308.º n.º 1 do Código Civil.

É de julgar improcedente o recurso.

IV - Decisão

Face ao expendido, acordam em negar provimento ao recurso.

Custas pela recorrente.

Macau, 11 de Julho de 2018

Juizes: Song Man Lei (Relatora) – Sam Hou Fai –

Viriato Manuel Pinheiro de Lima