

**Recurso n.º 404/2007**

**Recorrente: A**

**Recorrido :** Banco Luso Internacional, S.A.R.L. (國際銀行股份有限公司)

**A** cordam no Tribunal de Segunda Instância da

R.A.E.M. :

Por apenso aos autos de Execução Ordinário para pagamento de quantia certa n.º CV2-99-0012-CEO, em que é exequente o Banco Luso Internacional SARL e executados Companhia de Desenvolvimento **B** Limitada, Companhia de Importação e Exportação e Fomento Predial **C** Limitada, **D** e **E**, **A** deduziu os embargos de terceiros, alegando que:

- Foi penhorada nos presentes autos a fracção autónoma designada por A5, com duplex, do prédio sito em Macau, na Rua do XXX, n.º XXX, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXX.

- A qual, na sequência da mesma penhora, foi entregue ao depositário nomeado pelo exequente.
- No entanto, a referida fracção havia, em 28 de Dezembro de 1998, sido dada de arrendamento pelo seu proprietário, o 3º executado **D**, à ora embargante pela renda mensal de HKD\$2.000,00 (Doc. n.º 1).
- Arrendamento que subsiste até hoje.
- Como é sabido, de acordo com o disposto no artigo 1004º do Código Civil “o adquirente do direito com base no qual foi celebrado o contrato sucede nos direitos e obrigações do locador.”
- Logo, a eventual transmissão da propriedade do imóvel em causa não implica a cessação do arrendamento.
- Para mais, segundo o disposto no artigo 726º do Código de Processo Civil, deveria ter sido nomeado depositário a própria arrendatária.
- A entrega efectiva do imóvel ao depositário ofendeu, como tal, o direito da ora embargante relativo à sua posição de arrendatária daquele.

Nestes termos devem os presentes embargos ser julgados procedentes e sendo em consequência:

1. reconhecido o contrato de arrendamento celebrado entre a embargante e o 3º executado;

2. a fracção autónoma A5 devolvida à embargante e a mesma nomeada depositária do imóvel;
3. concedido à embargante o benefício do apoio judiciário na modalidade de dispensa total de preparos e custas.

Procedidas as normais diligências processuais, o Colectivo respondeu aos quesitos e finalmente, o Mm<sup>os</sup> Juiz-Presidente proferiu a sentença julgando improcedente o pedido da embargante.

Com esta sentença não conformou, recorreu para este Tribunal F – Gestão de Serviços de Telecomunicações, Limitada, apresentando as suas alegações, fls. 138 a 143, que se dão por integralmente reproduzidas.<sup>1</sup>

Cumpre-se decidir.

Foram colhidos os vistos legais.

---

<sup>1</sup> A motivação do recurso fez as seguintes conclusões:

1. 上訴人認為被上訴的法院錯誤適用 1285º do Código Civil de 1966 (ou artigo 292º do CPCM);
2. 及上訴人認為應適用 1961 年、現被廢止的《民事訴訟法典》第 841 條 1 款規定；
3. 上訴人認為她是承租人，因此應成為特別寄受人，並應得到該單位之實際交付及接管有關財產；
4. 本上訴應同樣豁免訴訟費用，並建議上訴人的律師代理費由終審法院院長辦公室支付。

À matéria de facto foi dada por assente a seguinte factualidade:

Da Matéria de Facto Assente:

- Na execução ordinária CV2-99-0012-CEO em que é exequente o “Banco Luso Internacional, S.A.” e executados, entre outros, **D**, foi penhorado, por termo lavrado a fls. 200 dos autos de execução, uma fracção designada por 5º andar “A” com duplex, do prédio para habitação sito em Macau, na Rua do XXX, n.º XXX, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º XXX, a fls. XXX do Livro XXX e cujo direito de propriedade está inscrito a favor do executado **D** por inscrição nº XXX, a fl.s XXX do Livro XXX (*alínea A da Especificação*).
- Foi cumprido o disposto no artigo 864º do C.P.C. de 1961 relativamente à fracção em causa (*alínea B da Especificação*).
- A depositária nomeada veio, a fls. 286, requerer a entrega efectiva da fracção em causa, o que foi deferido por despacho de fls. 287, e realizado a 19 de Fevereiro de 2004, nos termos que constam do auto de entrega de fls. 300 e 301 dos autos de execução (*alínea C da Especificação*).

**Conhecendo.**

Independentemente de saber a lei aplicável nos presentes embargos de terceiro, é certo que tanto no Código de Processo Civil anterior (de 1966) como no novo, foi previsto o regime de embargos de terceiro na execução. Só que houve uma diferença entre dois regimes, de modo que no

novo Código de Processo Civil se trata o mesmo de um incidente de “oposição” - artigo 292º e alargou o âmbito de aplicação, quanto ao fundamento dos embargos, para além da posse, sendo susceptível fundamentar os embargos o direito incompatível com a diligência judicial.

Prevê o artigo 292º do Código de Processo Civil que:

“1. Se qualquer acto, judicialmente ordenado, de apreensão ou entrega de bens ofender a posse ou qualquer direito incompatível com a realização ou o âmbito da diligência, de que seja titular quem não é parte na causa, pode o lesado fazê-lo valer, deduzindo embargos de terceiro.

2. ... .”

No regime anterior, a função dos embargos de terceiro estava limitada à defesa da posse ofendida por qualquer diligência ordenada judicialmente, com especial destaque para a penhora, o arresto, o arrolamento, a posse judicial avulsa e o despejo, face o novo regime consagrado no artigo 292º do Código de Processo Civil, o embargante além da posse pode, através dos embargos de terceiro, defender qualquer outro direito incompatível com a realização ou o âmbito da diligência judicial, que se traduz num acto de agressão patrimonial.<sup>2</sup>

Sabe-se que a posse susceptível de fundamentar os embargos de terceiro é a sua posse real e efectiva, e não a de simples posse jurídica ou civil.

A própria embargante não está vestida de qualquer posse, quer real quer jurídica ou civil, já não se pode pensar em opor à penhora

---

<sup>2</sup> Abílio Neto, Código de Processo Civil, anotado, 15ª Edição, 1999, p.474.

mediante os embargos de terceiro com fundamento de posse, pois, não lhe é viável este meio.

E quanto ao direito incompatível, o seu conceito apura-se em referência à finalidade do direito que o lesa.<sup>3</sup>

Como por exemplo, o cônjuge do locatário do imóvel arrendado, objecto de despejo, pode deduzir embargo de terceiro contra esta diligência judicial.<sup>4</sup>

*In casu*, a embargante alegou, como fundamento de embargos, o seu direito inerente do arrendatário do imóvel penhorado, mas no fundo, o que ela pretendia não é mais do que a obtenção da qualidade de depositário do imóvel penhorado nos termos do artigo 841º nº 1 do Código anterior (de 1966).

Só que, e infelizmente, todos os quesitos elencados na base instrutória não ficaram provados, nomeadamente quanto ao 1º quesito “Em 28 de Dezembro de 1998, o executado **D** deu o arrendamento à embargante a fracção descrita em A)”.

Quer isto dizer, desfavorável à embargante nem sequer está provado a existência do contrato de arrendamento entre a embargante e o dono do imóvel, ou seja, não está provado qualquer direito que tem a embargante sobre o imóvel penhorado, direito este que se constitui um pressuposto da alegação do direito incompatível com a diligência judicial ordenada.

---

<sup>3</sup> - Amâncio Ferreira, Curso de Proc. De Exec. Almedina, 7ª ed., 264; vide também o acórdão do TSI de 13 de Dezembro de 2007 do processo nº 409/2007.

<sup>4</sup> Ac. RP, de 31 de Maio de 1990, Col. Jur, 1990, 3º-205.

Assim sendo, perante os factos consignados por assentes pelo Tribunal *a quo*, os fundamentos do recurso são manifestamente improcedente.

Ponderado, resta decidir.

Pelo exposto, acordam neste Tribunal de Segunda Instância em negar provimento ao recurso interposto pela embargante A.

Custas pela recorrente, sem prejuízo de benefício do apoio judiciário.

Atribui-se à Exm<sup>a</sup> Senhora patrona oficiosa a título de honorário de MOP\$2000,00.

Macau, RAE, aos 3 de Julho de 2008

Choi Mou Pan

José M. Dias Azedo

Lai Kin Hong