

Processo nº 9/2026

(Autos de recurso civil e laboral)

ACORDAM NO TRIBUNAL DE ÚLTIMA INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:

Relatório

1. Por apenso aos Autos de Execução Ordinária em que são exequentes **A (甲)** e **B (乙)**, e executada **C (丙)**, deduziram os credores Ministério Público e **D (丁)** e **E (戊)**, estes, na qualidade de procuradores de **F (己)** e **G (庚)**, “reclamação de créditos” pedindo o seu reconhecimento e a sua graduação nos lugares que legalmente lhes

competir, com prevalência sobre o crédito dos aludidos exequentes; (cfr., fls. 2 a 3 e 95 a 101 que como as que se vierem a referir, dão-se aqui como reproduzidas para todos os efeitos legais).

*

Oportunamente, pelo M^{mo} Juiz do Tribunal Judicial de Base foi proferida sentença onde se decidiu, “*fazer a seguinte graduação dos créditos verificados:*

1. *O crédito exigido pelos reclamantes de crédito **D** e **E** (capital de MOP 7.746.200,00, acrescido dos juros de mora à taxa legal desde 23/04/2019, até à liquidação integral);*

2. *As contribuições prediais referentes aos anos 2019, 2020 e 2021 exigidas pelo MP;*

3. *O crédito exigido pelos exequentes **A** e **B**.*

(...); (cfr., fls. 267 a 270 e 8 do Apenso).

*

Em sede do recurso que do assim decidido apresentaram mencionados os exequentes **A** e **B**, proferiu o Tribunal de Segunda

Instância o Acórdão de 18.09.2025, (Proc. n.º 336/2025), com o qual se confirmou integralmente a decisão recorrida do Tribunal Judicial de Base; (cfr., fls. 353 a 359).

*

Ainda inconformados, trazem os mesmos exequentes o presente recurso, produzindo em sede das suas alegações as seguintes conclusões:

“1.ª Vem o presente recurso do douto Acórdão do Venerando Tribunal da Segunda Instância de 18 de Setembro de 2025, que negou provimento ao recurso da decisão judicial proferida em 24 de Outubro de 2024 pelo Tribunal da Primeira Instância – e, assim, a manteve –, que julgou improcedente a excepção da prescrição invocada pelos ora Recorrentes e reconheceu o direito de retenção sobre a fracção autónoma “B14”, inscrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXXX, a D e E, ora Recorridos, Reclamantes no processo de reclamação de créditos instaurado no âmbito da acção executiva, graduando os seus créditos em primeiro lugar.

2.ª Imputam os Recorrentes, ao douto Acórdão do Tribunal a quo, o vício da violação da lei consistente em erro de interpretação, na medida em que o douto Tribunal a quo, para decidir, interpretou as normas dos art.ºs 315.º, n.º 1, 296.º, conjugados com o disposto nos art.ºs 725.º, alínea b), 751.º e 749.º, n.º 1, todos do Código Civil e no n.º 1 do art.º 758.º do Código do Processo Civil, com um sentido que o respectivo texto não comporta por não ter correspondência com o pensamento legislativo, pelo que violou tais normas.

3.ª A questão essencial a decidir nesta sede, é, tão-só, saber se ocorreu a interrupção da prescrição relativa ao direito de retenção.

4.^a Na verdade, as Instâncias invocaram adequadamente, as normas do art.º 725.º, alínea b) – que prevê uma forma específica do prazo de prescrição da hipoteca – e do art.º 751.º, ambas do Código Civil – que estabelece que o direito de retenção se extingue pelas mesmas causas por que cessa o direito de hipoteca –, mas, posteriormente, invocando o art.º 315.º, n.º 1, do Código Civil – decidiram no sentido de que a prescrição do direito de retenção foi interrompida pela citação para os termos do processo declarativo CV3-02 -0009-CAO, intentado em 2002, e o prazo recomeçou a contar apenas após o trânsito em julgado da decisão, o que ocorreu em 25 de março de 2014.

5.^a Com o intuito de proteger o terceiro adquirente do bem (hipoteca/direito de retenção), a lei estabelece um prazo prescricional, a favor do terceiro adquirente do prédio onerado (hipoteca/direito de retenção), ao estatuir que estes se extinguem, por prescrição, decorridos que sejam quinze anos sobre o registo da aquisição do bem a favor do terceiro e cinco anos sobre o vencimento da obrigação garantida. Neste caso, a prescrição, em vez de incidir sobre a obrigação principal, atinge directamente a hipoteca.

6.^a A prescrição da hipoteca/direito de retenção, conforme se extrai do mencionado art.º 725.º, al. b), está dependente da verificação de dois prazos cumulativos: a) o prazo de quinze anos a contar do registo da aquisição do prédio hipotecado a favor do terceiro adquirente, e b) o prazo de cinco anos a partir do vencimento da obrigação garantida pela hipoteca/direito de retenção. Apenas o decurso de ambos esses prazos sem que o credor hipotecário/retentor exerça o seu direito, executando o bem onerado com a hipoteca/direito de retenção, determina a prescrição desta, pelo que enquanto não tiverem decorrido, conjuntamente, os dois prazos, a hipoteca/o direito de retenção persistem, sendo, por isso, irrelevante o decurso de qualquer deles, de per si, para efeitos de prescrição da hipoteca.

7.^a Como a generalidade da doutrina tem entendido, a prescrição sustenta-se na ideia de penalização da inércia do titular do direito, o que é juridicamente interpretado como desinteresse no seu exercício e como um modo de pacificação social, libertando o potencial réu de uma invocação do direito ad eternum.

8.^a Assim, quando o titular de determinado direito recorre aos tribunais em busca de tutela judicial, fica neutralizado o tempo de inércia que, entretanto, tenha decorrido. E para que tal aconteça é irrelevante o facto de o direito não ser exercido nos termos formalmente correctos (existindo, por exemplo, incompetência do tribunal), pois o artigo 315.º, n.º 1, do CC, mantendo o efeito interruptivo da prescrição, permite ao autor aperfeiçoar ou reconfigurar processualmente a tutela judicial que pretende para o seu direito.

9.^a Questão distinta e que especificamente interessa para a solução do presente caso, é a de saber se o efeito interruptivo previsto no artigo 315.º do CC, emergente da citação, da notificação ou de acto equiparável (nos termos do n.º 4 deste artigo), pode valer para o exercício de outro direito (contra o mesmo réu) que não aquele que originariamente foi exercido.

10.^a Para que o direito de retenção a favor do Autor *F* se extinguisse, por prescrição, seria necessário que entre a data da inscrição, no registo, da aquisição do direito de propriedade sobre a fracção autónoma B14 a favor da terceira adquirente e o momento em que o credor retentor exercesse essa garantia, intentando a competente execução para cobrança das obrigações assumidas pelo devedor, vencidas e não pagas, nessa execução, tenham decorrido pelo menos quinze anos mais cinco anos sobre o vencimento da obrigação ou obrigações interrompidas, sem prejuízo desse prazo se encontrar sujeito às causas interruptivas e suspensivas enunciadas, respectivamente, nos art.ºs 311.º a 319.º do Código Civil.

11.^a No que se refere à interrupção do prazo prescricional, nos termos do n.º 1 do art.º 315.º do Código Civil, a prescrição interrompe-se pela citação ou notificação judicial de qualquer prazo que exprima, directa ou indirectamente, a intenção de exercer o direito, seja qual for o processo a que o acto pertence.

12.^a No caso aqui em apreciação, o Autor intentou uma acção declarativa cujos pedidos estão expressamente indicados no texto da presente Alegação, entre os quais o pedido de reconhecimento só direito de retenção sobre dois imóveis identificados nos autos.

13.^a O Tribunal da Primeira Instância considerou que o pedido de

reconhecimento do direito de retenção sobre os dois imóveis, no âmbito da acção declarativa, significa que **F** exerceu o seu direito de retenção por via judicial contra a executada **C**, tendo sido acolhido esse entendimento pelo Venerando TSI, ora Tribunal a quo.

15.^a Tendo o douto Tribunal a quo, também, acolhido a conclusão a que chegou o Tribunal da Primeira Instância no sentido de que, nos termos do artigo 315.º, n.º 1, do Código Civil, a prescrição do direito de retenção foi interrompida pela citação nesse processo, e o prazo recomeçou a contar apenas após o trânsito em julgado da decisão, o que ocorreu em 25 de março de 2014”, e que, até à data em que os credores reclamantes **D** e **E**, com base no direito de retenção de **F**, apresentaram o requerimento de pagamento do crédito (16 de abril de 2024), e até à data em que a executada foi notificada desse requerimento (31 de maio de 2024), ainda não havia decorrido o prazo de quinze anos.

16.^a Os Recorrentes discordam de tal entendimento, porque a acção ordinária, intentada em Julho de 2002, pelo autor **F** não pode ter efeito interruptivo do prazo prescricional previsto na lei de 15 anos + 5 anos, porque decorre do art.º 315.º, n.º 1, do Código Civil que o efeito interruptivo da prescrição de um direito só ocorre quando há a prática de um acto judicial que permite dar a conhecer ao devedor a intenção de o credor exercer o mesmo direito.

17.^a Os Recorrentes subscrevem a interpretação que é feita pelo Tribunal da Segunda Instância em dois acórdãos que estão identificados no texto da presente Alegação e que vai no sentido de que a prescrição interrompe-se pela citação ou notificação judicial de qualquer acto que exprima, directa ou indirectamente, a intenção de exercer o direito, sendo que tal norma tem de se entender que se refere ao direito que se faz valer na acção onde a interrupção é invocada e a citação ou a notificação judicial hão de referir-se ao direito que vem exercido na mesma acção.

18.^a Quando o artigo 315.º, n.º 1, do CC fala em actos que expressem indirectamente a intenção de exercer o direito, está a aludir, essencialmente, aos casos em que, no âmbito de outra pretensão substancialmente diferente – caso da acção intentada, em Julho de 2002, pelo Autor **F** - , o autor dê conta, revele ou faça

saber que pretende exercer num outro processo o direito de reclamar o pagamento de um outro crédito que lhe seja devido, mas que ali não seja possível peticionar.

19.^a Daqui resulta que, para que a manifestação de vontade do titular do direito produza efeito interruptivo da prescrição nos termos do artigo 315.º do Código Civil de Macau, é necessário que essa afirmação seja clara, inequívoca e revele a intenção efectiva de exercer o direito em questão, mesmo que o pedido concreto esteja a ser formulado em processo distinto ou separado daquele em que a pretensão principal está a ser discutida.

20.^a O acto interruptivo exige, pois, que o credor, de modo suficientemente concreto e determinado, manifeste a intenção de agir para defender o seu direito, podendo tal manifestação ocorrer em processos distintos, desde que se demonstre claramente que existe uma intenção de reclamar o pagamento do crédito objecto da prescrição, mesmo que não seja possível ajuizá-lo nesse processo específico.

21.^a É sabido, por exemplo, que não é possível cumular uma acção declarativa – discutir uma obrigação – com uma acção executiva – demandar o cumprimento coactivo da prestação, fazendo-se, para tal, valer do direito de retenção. Nestas circunstâncias, competia ao Autor Tan Chi Tuan, no âmbito da mencionada acção declarativa – CV3-02 -0009-CAO –, desde logo, declarar que, não podendo exercitar o direito de retenção nessa acção, pretendia fazê-lo, posteriormente, em acção própria, o que não aconteceu.

22.^a Ou seja, tal disposição legal – art.º 315.º do Código Civil – exige efectiva declaração de vontade dirigida à obrigada (Ré, terceira adquirente) ou ao tribunal, evidenciando que o crédito (ou o direito) seria exercido por via judicial ou extrajudicial, não bastando a mera referência abstracta sem desejo concreto de exercício, para garantir o efeito interruptivo da prescrição.

23.^a O que se verifica é que o Autor naquela acção ordinária – CV3-02 -0009-CAO –, ainda que tenha sido intentada também contra a terceira adquirente C (executada no processo de execução), não declarou ao Tribunal ou à Ré, adquirente da fracção autónoma B14, que pretendia exercer oportunamente o seu direito de retenção, limitou-se a pedir ao Tribunal o reconhecimento de tal direito, aliás, um

direito existente desde 1 de Junho de 2001, data em que foi celebrada a escritura pública de compra e venda entre a promitente vendedora e terceira.

24.ª É verdade que se deu por provado que o Tribunal da Primeira Instância, naquela acção – CV3-02 -0009-CAO –, reconheceu o direito de retenção ao Autor; porém, trata-se de um direito que já existia, porque o direito de retenção decorre da lei. O direito de retenção previsto no já citado art.º 754.º do C. Civil é, essencialmente, um direito real de garantia das obrigações, cuja função é o de servir de garantia do pagamento do crédito do retentor e é um direito “ope legis”, não precisa de ser declarado ou reconhecido pelo tribunal para operar, o que acontece automaticamente com oferta de protecção jurídica ao credor enquanto este não vir satisfeito o seu crédito.

25.ª Não era necessário – numa acção destinada à obrigação garantida e não ao exercício directo do direito de retenção – pedir o reconhecimento formal desse direito, pois o direito de retenção é um direito real de garantia que decorre directamente da lei e nasce com o incumprimento da obrigação. Torna-se automaticamente oponível erga omnes, sem necessidade de uma declaração judicial específica para a sua constituição.

26.ª O reconhecimento judicial do direito de retenção só se torna necessário quando outros titulares de direitos sobre o imóvel, como credores hipotecários ou compradores subsequentes, disputam a sua existência ou prevalência; nesse contexto, o reconhecimento serve para efeitos de oponibilidade no processo concreto e protecção do retentor contra terceiros.

27.ª Poderia ter ocorrido o efeito interruptivo da prescrição, caso o Autor, nessa mencionada acção – CV3-02 -0009-CAO –, tivesse informado o Tribunal que pretendia exercer, posteriormente, em acção própria intentada contra a terceira adquirente (também Ré naquela acção) o seu direito de retenção, dessa forma, manifestando indubitavelmente intenção de agir para defender tal direito.

28.ª Tendo-se limitado a pedir ao Tribunal o reconhecimento de um direito já existente, não basta para operar a interrupção. Aliás, à data (2002), nem sequer a Ré, terceira adquirente, poderia contestar tal pedido, pois, decorrendo da lei que ele já

existia, nada tinha a dizer.

29.ª Assim, os Recorridos não podem ter como interrompida a prescrição do direito de retenção só agora invocado (no requerimento de reclamação de créditos apresentado no requerimento de 16 de Abril de 2024), aproveitando-se da citação numa acção anterior (CV3-02-009-CAO), onde o Autor não exerceu o seu direito de retenção, nem declarou que tinha intenção de, em acção própria, vir a exercê-lo.

30.ª O direito de retenção em favor de F nasceu em 1 de Junho de 2001, com a realização da escritura pública de compra e venda entre H LDA e I LDA, data em que se preencheram os requisitos do artigo 744.º e ss. do Código Civil.

31.ª A terceira adquirente do imóvel, C, registou a aquisição da fracção autónoma “B14” em 20 de Setembro de 2001, data a partir da qual começa a contar o prazo prescricional do direito de retenção.

32.ª Assim, nos termos do artigo 725.º, alínea b), do Código Civil, o direito de retenção extinguiu-se por prescrição em 20 de Setembro de 2021, após decorrido o prazo cumulativo de 15 anos sobre o registo de aquisição e 5 anos sobre o vencimento da obrigação”; (cfr., fls. 378 a 390-v).

*

Respondendo, pugnam os credores reclamantes **D** e **E** pela total confirmação da decisão recorrida; (cfr., fls. 396 a 410).

*

Adequadamente processados os autos, e nada obstando, cumpre

conhecer.

A tanto se passa.

Fundamentação

Dos factos

2. O Tribunal Judicial de Base considerou provada a seguinte “matéria de facto” (que foi integralmente confirmada pelo Acórdão agora recorrido pelo Tribunal de Segunda Instância proferido):

“A. Os exequentes A e B intentaram contra o executado o processo sumário de execução apenso aos autos, pedindo que este último pagasse a quantia de HKD \$10.300.000,00, juros de mora no montante de HKD\$674.085,61 e juros vincendos.

B. Em 29 de Outubro de 2021, o Tribunal ordenou a penhora da fracção autónoma denominada por “B14”.

C. A referida penhora foi averbada provisoriamente em 25 de Novembro de 2021 e convertida em registo definitivo em 20 de Abril de 2022”; (cfr., fls. 269, 355-v e 3 do Apenso).

Do direito

3. Tal como se deixou relatado, o presente recurso pelos exequentes **A** e **B** interposto tem como objecto o Acórdão do Tribunal de Segunda Instância de 18.09.2025, (Proc. n.º 336/2025), que confirmou a decisão pelo Tribunal Judicial de Base proferida que reconheceu e graduou os créditos reclamados e os graduou com prevalência sobre o crédito dos ora recorrentes.

E, antes de mais, para uma cabal compreensão do que em causa efectivamente está, vale a pena atentar nas razões do que decidido foi pelo Tribunal de Segunda Instância.

Pois bem, (em sede de fundamentação da dita decisão) tem o Acórdão agora recorrido o teor seguinte:

“De acordo com o disposto nos art.ºs 589.º, n.º 3 e 598.º do Código de Processo Civil, as questões a apreciar no recurso são delimitadas pelas conclusões da alegação, sem prejuízo de o tribunal de recurso conhecer de questões de conhecimento oficioso.

As questões a apreciar no presente recurso consistem em saber se o Tribunal a quo andou bem ao considerar, na sentença recorrida, que o direito de retenção invocado pelos recorridos não se extinguiu por prescrição.

Antes de nos debruçarmos sobre estas questões, comecemos por rever as circunstâncias fácticas do processo ordinário de declaração n.º CV3-02-0009-CAO.

No referido processo (ver a certidão de sentença de fls.188 dos autos), o autor F alegou ter celebrado um contrato-promessa de compra e venda com os primeiros dois réus do mesmo processo relativamente a dois imóveis (entre os quais a fracção autónoma “B14” em questão). De acordo com os factos dados como provados nesse processo, os promitentes-vendedores não cumpriram a sua obrigação de celebrar o contrato prometido de compra e venda com o autor F e, em vez disso, alienaram os dois imóveis acima mencionados a outrem, e a fracção autónoma “B14” ora em discussão acabou afinal por ser adquirida por C, executado nos presentes autos.

A acção acima referida foi intentada contra quatro réus, incluindo o executado dos presentes autos, C (que aí foi o 4º réu).

No que tange aos pedidos do autor no referido processo, F, pediu, em síntese, que o Tribunal declarasse nulos o acto de alienação entre os 1^{o/a} e 3^{o/a} réus e o subsequente acto de alienação entre os 3^{o/a} e 4º réus, ou, subsidiariamente, julgasse procedente a impugnação pauliana por si deduzida. A título cumulativo, pediu a execução específica do contrato-promessa. A título de pedido subsidiário, em caso de improcedência de qualquer um dos pedidos anteriores, pediu a indemnização do sinal em dobro. Por fim, pediu, a título cumulativo, e independentemente da procedência ou improcedência dos supramencionados pedidos, que o Tribunal reconhecesse o seu direito de retenção sobre os dois imóveis acima referidos.

Realizado o julgamento, o Tribunal decidiu pela resolução do contrato-promessa celebrado entre o autor e os primeiros dois réus, condenando o/a 1^{o/a} réu/ré a pagar ao autor o dobro do sinal, e reconhecendo ao autor o direito de retenção relativamente aos dois imóveis em causa. A sentença já transitou em julgado.

Nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 758.º do Código de Processo Civil, só o credor que goze de garantia real sobre os bens penhorados pode reclamar, pelo produto destes, o pagamento dos respectivos créditos.

Os recorridos alegam ter direito de retenção sobre a fracção autónoma “B14” registada em nome do executado C, e fundamentam-se nisto para reclamar o pagamento dos seus créditos.

Após notificação pelo Tribunal a quo nos termos do artigo 759.º, n.º 2 do Código de Processo Civil, o executado não impugnou nenhum dos créditos reclamados, e os recorrentes, por seu lado, pugnaram, através dos articulados de fls. 236 a 243v dos autos, pela prescrição do direito de retenção invocado pelos recorridos.

Em relação às supramencionadas questões, o Tribunal a quo pronunciou-se, na sentença recorrida, do seguinte modo:

“- Da legitimidade dos credores reclamantes D e E para reclamar o pagamento dos créditos

Os exequentes argumentam que o direito de retenção invocado pelos credores reclamantes D e E (procuradores de F (Z)) extinguiu-se por prescrição.

Por sentença proferida em 7 de Outubro de 2009, o Juízo Cível reconheceu o direito de retenção de F (Z) sobre a fracção autónoma “B14” (descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXXX), sentença que foi confirmada pelo Tribunal de Segunda Instância. A decisão proferida pelo Tribunal de Segunda Instância transitou em julgado em 25 de Março de 2014 (cfr. fls. 188 a 226 dos autos).

Dispõe a alínea b) do artigo 725.º do Código Civil que, a hipoteca extingue-se por prescrição a favor de terceiro adquirente do prédio hipotecado, decorridos 15 anos sobre o registo da aquisição e 5 sobre o vencimento da obrigação.

Nos termos do artigo 751.º do mesmo livro de leis, conjugado com o artigo supra referido, o direito de retenção também pode extinguir-se por prescrição a favor de terceiro adquirente do prédio.

Conforme demonstrado pela certidão de registo predial a fls. 166 do apenso A, o executado, na qualidade de terceiro adquirente da fracção autónoma “B14” (descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXXX), registou a aquisição em 20 de Setembro de 2001.

Já decorreram mais de 15 anos desde 20 de Setembro de 2001.

Importa, no entanto, ponderar se houve interrupção prescricional durante esse período.

Nos termos do art.º 315.º n.º 1 do Código Civil, a prescrição interrompe-se pela citação ou notificação judicial de qualquer acto que exprima, directa ou indirectamente, a intenção de exercer o direito, seja qual for o processo a que o acto pertence e ainda que o tribunal seja incompetente. Se a interrupção resultar de citação, o novo prazo de

prescrição não começa a correr enquanto não transitar em julgado a decisão que puser termo ao processo. (cfr. n.º 1 do artigo 319.º do Código Civil)

Da sentença e certidão de sentença de fls. 188 a 226 dos autos resulta que **F (Z)** intentou acção contra os promitentes-vendedores e o executado **C**, em Julho de 2002, pedindo a resolução do contrato-promessa de compra e venda da fracção autónoma “B14” (descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXXX), a condenação dos promitentes-vendedores no pagamento de indemnização, e o reconhecimento do seu direito de retenção sobre a fracção autónoma “B14” (descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXXX).

Ou seja, **F (Z)** exprimiu por via judicial a intenção de exercer o direito de retenção. Logo, nos termos do art.º 315.º n.º 1 do Código Civil, a prescrição do direito de retenção ficou interrompida pelo acto de citação no processo acima referido, e o novo prazo de prescrição só começou a correr depois da data de trânsito em julgado da decisão do processo (25 de Março de 2014).

Até à data em que os credores reclamantes **D** e **E** reclamaram o pagamento dos créditos com fundamento no direito de retenção de **F (Z)** sobre a fracção em questão (16 de Abril de 2024), e à data em que o executado foi notificado da respectiva reclamação peticionada (31 de Maio de 2024), ainda não decorreu o prazo de prescrição de 15 anos.

A extinção do direito de retenção por prescrição pressupõe o decurso de dois prazos de prescrição, respectivamente: decorridos 15 anos sobre o registo da aquisição e 5 sobre o vencimento da obrigação.

Como ainda não decorreu o supra aludido prazo de prescrição de 15 anos, pode julgar-se, de imediato, que razão não assiste aos exequentes quando deduziram oposição pugnando pela falta de legitimidade dos credores reclamantes **D** e **E** para reclamarem o pagamento dos créditos devido à extinção, por prescrição, do direito de retenção por estes últimos invocado.

Termos em que se acorda em julgar improcedente a oposição dos exequentes deduzida com fundamento na alegada ilegitimidade dos credores reclamantes **D** e **E** para reclamarem o pagamento dos créditos.”

*

Nos termos do artigo 751.º do Código Civil, “O direito de retenção extingue-se pelas mesmas causas por que cessa o direito de hipoteca, e ainda pela entrega da coisa”.

Ao abrigo do disposto na alínea b) do artigo 725.º do Código Civil, aplicável por remissão do artigo supra referido, a hipoteca extingue-se: “b) Por prescrição, a favor de terceiro adquirente do prédio hipotecado, decorridos 15 anos sobre o registo da aquisição e 5 sobre o vencimento da obrigação.”

No que diz respeito a este regime, Vaz Serra fez as seguintes observações (Direito das Obrigações no Bol. Min. Just., n.º 99, p. 197):

“Alguns direitos admitem a prescrição da hipoteca sem a do crédito.
(...)”

Os autores discutem que natureza tem esta prescrição, se aquisitiva, se extintiva, parecendo que nem é bem uma coisa nem a outra, possuindo características de ambas.

(...)

Como se vê, estamos em presença de dois interesses opostos, o do credor que pretende conservar a sua hipoteca enquanto durar o crédito, e o do terceiro que deseja defender-se contra o prolongamento indefinido do crédito, ignorado por ele.

Qual dos dois interesses é mais digno de protecção? Parece que é o do terceiro adquirente. Ao credor não custa tanto interromper a prescrição da hipoteca como ao terceiro informar-se da exacta situação do crédito. A interrupção depende apenas da vontade do credor, enquanto que o conhecimento da verdadeira situação do crédito pode exigir diligências demoradas e custosas.

É certo que o credor pode ignorar a transferência para terceiro dos bens hipotecados; mas, como a prescrição só se dá passado largo lapso de tempo, não parece demais impor ao credor o encargo de se informar pelo registo antes de ela se completar.

Pode acontecer, no entanto, que o crédito seja de longa duração, de forma que venha a vencer-se depois da data em que a prescrição da hipoteca se daria. Não sendo justificável que o credor se veja compelido a interromper a prescrição antes de vencido o crédito, parece que deverá estabelecer-se que a prescrição da hipoteca se não completará sem que tenha decorrido o prazo da prescrição do crédito, contado do vencimento indicado no registo.

A prescrição, que se aceitaria, seria a prescrição extintiva da hipoteca, pois resultada do simples não exercício do direito hipotecário.

(...)

A prescrição só em favor do terceiro adquirente parece dever admitir-se.

O devedor ou o terceiro hipotecador não estão nas mesmas condições, uma vez que constituíram a hipoteca para garantia do crédito e, portanto, se responsabilizaram enquanto este se conservar.

Adoptada a prescrição da hipoteca em favor do terceiro adquirente, é preciso ver desde quando começa a correr, e qual o seu prazo.

Quanto ao primeiro ponto, parece razoável fixar a data do registo da aquisição, que é uma data certa e que credor pode conhecer facilmente.

(...)"

Além disso, como apontam João Gil de Oliveira e José Cândido de Pinho (Código Civil de Macau, Anotado e Comentado, Jurisprudência, Livro II, Volume IX, 2011, CFJJ, p. 387): "A razão da admissibilidade desta causa de extinção reside na protecção demandada pelo terceiro adquirente de bem hipotecado, de modo a não ficar dependente do particular relacionamento que poderá existir entre o credor e o devedor."

Daí que a supra referida prescrição foi estabelecida por razões de interesse de terceiro adquirente do prédio hipotecado/retido. In casu, o executado C, que adquiriu a fracção autónoma "B14", tem legitimidade para invocar a prescrição. À luz do art.º 298.º, n.º 1 do Código Civil, embora os recorrentes não sejam adquirentes da fracção autónoma "B14", mas antes credores do executado C, têm, porém, legítimo interesse na declaração da prescrição do direito de retenção

invocado por outros credores em concorrência com eles – no caso dos autos, os recorridos – pelo que têm igualmente legitimidade para invocar tal prescrição.

Vale a pena mencionar que os recorrentes andaram bem ao alegarem que o próprio crédito (neste caso concreto, o direito reconhecido aos recorridos, no processo ordinário de declaração com o número CV3-02-0009-CAO, de exigir ao/à 1^ª réu/ré do referido processo o pagamento do dobro do sinal acrescido de juros correspondentes por incumprimento do contrato-promessa) e o direito de retenção a ele associado têm prazos de prescrição distintos.

O que está em causa no presente processo é a prescrição do direito de retenção.

Nos termos do art.º 725.º, al. b) do Código Civil, a referida prescrição depende do decurso cumulativo de dois prazos, nomeadamente “decorridos 15 anos sobre o registo da aquisição” e “5 anos sobre o vencimento da obrigação”.

O mencionado prazo de 15 anos é de natureza prescricional, pelo que as regras gerais sobre suspensão ou interrupção da prescrição também se aplicam à contagem do referido prazo. (No mesmo sentido, Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Vol. I, 4.ª Edital, Coimbra Editora, P. 751; obra citada de João Gil de Oliveira e José Cândido de Pinho; no direito comparado, cfr. Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, de 27 de Setembro de 2011, no Processo n.º 6534/09.4TBVFX. L1-1)

Tal como foi referido, F reclamou o direito de retenção contra o executado C por via judicial (processo ordinário de declaração n.º CV3-02-0009-CAO), pedindo o reconhecimento de esse seu direito. Por conseguinte, a propositura da acção acima referida, nomeadamente a formulação do pedido relacionado com o direito de retenção, podia obviamente dar a conhecer ao adquirente do imóvel em causa, C, a intenção de F de exercer o direito de retenção por si invocado. Logo, nos termos do art.º 315.º, n.º 1 do Código Civil, a prescrição interrompeu-se no momento referido no n.º 2 do mesmo artigo.

Ao abrigo dos artigos 318.º, n.º 1 e 319.º, n.º 1 do Código Civil, a interrupção inutilizou todo o tempo decorrido anteriormente, e o novo prazo de prescrição só

começou a correr após o trânsito em julgado do processo ordinário de declaração n.º CV3-02-0009-CAO.

A sentença do supra referido processo transitou em julgado em 25 de Março de 2014 (fls. 188 dos autos).

Desde o trânsito em julgado da aludida sentença até à actualidade, ainda não decorreram 15 anos, pelo que o direito de retenção ainda não prescreveu.

Evidentemente que, ao contrário do que alegam os recorrentes, o Tribunal a quo não confundiu a prescrição do crédito com a do direito de retenção. Pelo contrário, a análise do Tribunal a quo centrou-se no prazo de prescrição do direito de retenção invocado pelos recorridos, e aplicou correctamente a lei.

Termos em que se julga improcedente o recurso”; (cfr., fls. 356 a 359 e 3 a 6 do Apenso).

Aqui chegados, e atento o que se expôs da decisão do Tribunal de Segunda Instância, cremos que muito não se apresenta necessário consignar para se demonstrar que nenhuma censura merece o Acórdão agora recorrido.

Vejamos.

Pois bem, como se vê, a única questão controversa nos presentes autos consiste em saber se, como entendem os ora recorrentes, prescrito está o pelos recorridos invocado “direito de retenção”.

Ora, como sabido é, prescreve o art. 744º do C.C.M. que:

“O devedor que disponha de um crédito contra o seu credor goza do direito de retenção se, estando obrigado a entregar certa coisa, o seu crédito resultar de despesas feitas por causa dela ou de danos por ela causados”.

Por sua vez, nos termos do art. 748º do mesmo C.C.M.:

“Recaindo o direito de retenção sobre coisa móvel, o respectivo titular goza dos direitos e está sujeito às obrigações do credor pignoratício, salvo pelo que respeita à substituição ou reforço da garantia”, preceituando o seguinte art. 749º que:

“1. Recaindo o direito de retenção sobre coisa imóvel, o respectivo titular, enquanto não entregar a coisa retida, tem a faculdade de a executar, nos mesmos termos em que o pode fazer o credor hipotecário, e de ser pago com preferência aos demais credores do devedor.

2. O direito de retenção sobre coisa imóvel prevalece sobre a hipoteca, ainda que esta tenha sido registada anteriormente, a não

ser na hipótese figurada na alínea f) do n.º 1 do artigo 745.º, caso em que prevalece o direito que mais cedo se houver constituído.

3. Até à entrega da coisa são aplicáveis, quanto aos direitos e obrigações do titular da retenção, as regras do penhor, com as necessárias adaptações”.

Mostra-se assim de considerar que o “direito de retenção” constitui um “direito real de garantia” que permite a um credor recusar a devolução de um bem, (móvel ou imóvel), até que o devedor cumpra a sua obrigação, (geralmente, pagando uma dívida ligada a esse mesmo bem); (cfr., v.g., Pires de Lima e Antunes Varela in, “C.C. Anotado”, 2ª ed., Vol. I, pág. 696, e Galvão Telles in, “Direito das Obrigações”, 2ª ed., pág. 320).

Importando decidir da pelos recorrentes pretendida “prescrição” do pelos recorridos invocado direito de retenção, vale ainda a pena atentar que nos termos do art. 751º do C.C.M.:

“O direito de retenção extingue-se pelas mesmas causas por que cessa o direito de hipoteca, e ainda pela entrega da coisa”.

E, regulando (mais concretamente) as “causas de extinção da hipoteca”, preceitua também o art. 725º do dito C.C.M. que:

“A hipoteca extingue-se:

- a) Pela extinção da obrigação a que serve de garantia;
- b) Por prescrição, a favor de terceiro adquirente do prédio hipotecado, decorridos 15 anos sobre o registo da aquisição e 5 sobre o vencimento da obrigação;
- c) Pelo perecimento da coisa hipotecada, sem prejuízo do disposto nos artigos 688.º e 697.º; ou
- d) Pela renúncia do credor”.

Ora, in casu, e como – bem – se notou (na sentença do Tribunal Judicial de Base, assim como) no Acórdão do Tribunal de Segunda Instância:

«Nos termos do art.º 725.º, al. b) do Código Civil, a referida prescrição depende do decurso cumulativo de dois prazos, nomeadamente “decorridos 15 anos sobre o registo da aquisição” e “5

anos sobre o vencimento da obrigação”»; (cfr., pág. 16 deste aresto).

E, considerando-se então aplicáveis as “regras sobre a suspensão e interrupção do prazo da prescrição”, entendeu-se, (em suma), que como “(...) *F reclamou o direito de retenção contra o executado C por via judicial (processo ordinário de declaração n.º CV3-02-0009-CAO), pedindo o reconhecimento de esse seu direito. (...)*”, (cfr., pág. 17 deste aresto), com este “pedido” e “acção” manifestou a “intenção de exercer o seu direito de retenção” para os efeitos do art. 315º, n.º 1 do C.C.M. – onde se prescreve que “A prescrição interrompe-se pela citação ou notificação judicial de qualquer acto que exprima, directa ou indirectamente, a intenção de exercer o direito, seja qual for o processo a que o acto pertence e ainda que o tribunal seja incompetente” – devendo-se assim considerar interrompida a pelos recorrentes pretendida prescrição do dito direito de retenção.

Contra o assim entendido insurgem-se os referidos recorrentes, afirmando que:

- “(...) *a acção ordinária, intentada em Julho de 2002, pelo autor F não pode ter efeito interruptivo do prazo prescricional previsto na lei*

de 15 anos + 5 anos, porque decorre do art.º 315.º, n.º 1, do Código Civil que o efeito interruptivo da prescrição de um direito só ocorre quando há a prática de um acto judicial que permite dar a conhecer ao devedor a intenção de o credor exercer o mesmo direito”; considerando que,

- “(...) para que a manifestação de vontade do titular do direito produza efeito interruptivo da prescrição nos termos do artigo 315.º do Código Civil de Macau, é necessário que essa afirmação seja clara, inequívoca e revele a intenção efectiva de exercer o direito em questão, mesmo que o pedido concreto esteja a ser formulado em processo distinto ou separado daquele em que a pretensão principal está a ser discutida”; concluindo assim que,

- “O acto interruptivo exige, pois, que o credor, de modo suficientemente concreto e determinado, manifeste a intenção de agir para defender o seu direito, podendo tal manifestação ocorrer em processos distintos, desde que se demonstre claramente que existe uma intenção de reclamar o pagamento do crédito objecto da prescrição, mesmo que não seja possível ajuizá-lo nesse processo específico”; (cfr., concl. 16ª, 19ª e 20ª).

Pois bem, como já se deixou adiantado, não partilhamos deste

entendimento que, (com todo o respeito o dizemos), se nos apresenta constituir uma interpretação (bastante) exagerada e forçada da letra e espírito do preceituado no transcrito art. 315º, n.º 1 do C.C.M., (onde como se viu, prescreve que “A prescrição interrompe-se pela citação ou notificação judicial de qualquer acto que exprima, directa ou indirectamente, a intenção de exercer o direito, seja qual for o processo a que o acto pertence e ainda que o tribunal seja incompetente”).

De facto, se o dito comando legal reconhece – expressamente – “efeitos interruptivos” a 1) “*qualquer acto judicial com o qual se exprima, directa ou indirectamente, a intenção de exercer o direito*”, 2) “*independentemente do processo em que tal acto for praticado*”, e 3) “*ainda que o Tribunal seja incompetente*”, não vislumbramos efectivamente qualquer motivo justo e válido para se acolher o ponto de vista dos ora recorrentes, (que, diga-se, e tanto quanto julgamos saber, também não parece ser o sufragado pela doutrina e jurisprudência comparadas, pois que não se conhecem opiniões a seu favor).

Na verdade, a que propósito iria o legislador adoptar uma

“redacção tão abrangente” para, depois, em sentido (completamente) inverso, (e, contradizendo-se), exigir uma “declaração expressa”?

Ora, simplesmente, não faz sentido, nem se nos apresenta minimamente em conformidade com as “regras sobre a interpretação da Lei” previstas no art. 8º do C.C.M., onde no seu n.º 3 se prescreve que: “Na fixação do sentido e alcance da lei, o intérprete presumirá que o legislador consagrou as soluções mais acertadas e soube exprimir o seu pensamento em termos adequados”; (podendo-se, sobre o tema, ver, v.g., Manuel Andrade in, “Noções Elementares de Processo Civil”, pág. 26 e segs.).

Como sobre a mesma questão também já salientou Vaz Serra:

“Não parece de exigir, para que a citação judicial interrompa a prescrição, que a acção seja uma acção de condenação, pois, ainda que se trate de acção de declaração ou apreciação, de conservação ou executiva, a razão é a mesma. (...)”; (in B.M.J., 106º-189).

Com efeito, e como igualmente notam G. de Oliveira e C. de

Pinho:

“(…), não é obrigatório que o processo em que se verifique a citação ou a notificação seja aquele em que se esteja a exercer o direito. Podem aqueles actos ocorrer num processo judicial preparatório (por exemplo, num procedimento cautelar); o que interessa é que, pelo exercício judicial do direito, isto é, por esse processo, seja já possível fazer saber ao citado/notificado que o interessado faz tenção de exercer o seu direito noutro. (...)”; (in “C.C.M. Anotado e Comentado”, Livro I, Vol. IV, pág. 585).

Dest’arte, considerando o que se deixou consignado, mais adequado nos parece pois o entendimento pelas Instâncias recorridas assumido no sentido de se atribuir eficácia e relevância à (atrás) referida “acção ordinária de declaração” – CV3-02-0009-CAO – com a qual F “reclamou e pediu o reconhecimento do seu direito de retenção”, (o que veio a suceder efectivamente), pois que, doutra forma, (e entendendo-se como o fazem os ora recorrentes), teria de se ter tal “acção” e “pedido” como (totalmente) despidos de qualquer sentido e utilidade prática, o que, com todo o respeito o dizemos, não se nos apresenta minimamente justo

e razoável.

Assim, e resolvida que se nos mostra ter ficado a questão que nos foi trazida para apreciação, resta decidir como segue.

Decisão

4. Nos termos e fundamentos que se deixam expostos, em conferência, acordam negar provimento ao recurso.

Custas pelos recorrentes com taxa de justiça de 15 UCs.

Registe e notifique.

Macau, aos 17 de Julho de 2026

Juízes: José Maria Dias Azedo (Relator)

Ho Wai Neng

Song Man Lei