

Processo nº 375/2024

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data do Acórdão: 10 de Outubro de 2024

ASSUNTO:

- Reclamação de créditos
- Garantia real
- Pendência de acção de reconhecimento da garantia real

SUMÁRIO:

- O credor que não esteja munido de título exequível é admitido a reclamar o seu crédito se fizer prova da pendência da acção ou da instauração da acção;
- Quando no artigo 762º se fala de não estar munido de título exequível tem-se em vista não só o título de onde resulta a existência do crédito mas também da garantia real.

Rui Pereira Ribeiro

Processo nº 375/2024

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data: **10 de Outubro de 2024**

Recorrente: **Companhia (A)**

Recorrido: **(B)**

*

**ACORDAM OS JUÍZES DO TRIBUNAL DE SEGUNDA
INSTÂNCIA DA RAEM:**

I. RELATÓRIO

Companhia (A), com os demais sinais dos autos, veio apresentar requerimento de reclamação de créditos na execução em que é Executado (C), também, com os demais sinais dos autos.

Com fundamento num contrato de mútuo celebrado entre o Reclamante e o Executado e na promessa deste de constituir hipoteca a favor daquele do imóvel indicado, contrato de promessa de hipoteca esse ao qual foi atribuída eficácia real e inscrito na Conservatória do Registo Predial relativamente ao prédio em causa, entende o Reclamante e agora Recorrente ter direito a reclamar o seu crédito.

Foi proferido despacho a indeferir liminarmente o requerimento de reclamação de crédito apresentado.

Não se conformando com a decisão proferida veio o Credor Reclamante e agora Recorrente interpor recurso da mesma, formulando as seguintes conclusões:

- A. Quanto ao requerimento de reclamação de créditos apresentado pela Recorrente, o Tribunal *a quo* proferiu despacho em 24/11/2023 (doravante designado por “despacho recorrido”), decidindo indeferimento liminar do requerimento de reclamação de créditos apresentado pela Recorrente.
- B. Salvo o devido respeito pela decisão proferida pelo Tribunal *a quo*, a Recorrente não concorda com o aludido entendimento do Tribunal *a quo*, entendendo que existe erro no julgamento jurídico, e para o recurso do presente processo, o conteúdo integral do despacho acima transcrito constitui o objecto do recurso do presente processo.
- C. O presente recurso envolve apenas uma única questão jurídica controvertida, isto é, se deve ser directamente proferida uma decisão de indeferimento liminar do requerimento da Recorrente, mesmo que a Recorrente não goze de garantia real sobre o bem penhorado prevista no artigo 758.º n.º 1 do Código de Processo Civil.
- D. Conforme os factos alegados pela Recorrente no requerimento de reclamação de créditos e os documentos que fundamentam o seu requerimento, a Recorrente é a credora com título exequível e registo de promessa de hipoteca, pelo que, sem dúvida, deve requerer

reclamação contra o Requerido do presente processo.

- E. Quanto à questão da falta de pressuposto legal referida no objecto do recurso, isto é, ausência de garantia real, quando a Recorrente apresentou o requerimento de reclamação de créditos, não é manifesta ou totalmente impossível que a Recorrente preencha o pressuposto legal, uma vez que ao apresentar o requerimento de reclamação de créditos, a Recorrente, para converter em definitiva a promessa de hipoteca, já deduziu uma acção declarativa de execução específica contra o executado do processo de execução.
- F. Quanto à falta de pressuposto legal da Recorrente, quando a Recorrente apresentou o requerimento de reclamação de créditos, também não é manifesta ou totalmente impossível que a Recorrente preencha o pressuposto legal.
- G. Em outra acção declarativa de execução específica deduzida pela Recorrente, o tribunal decidirá se os créditos da Recorrente gozam ou não de garantia real, e isto afectará a graduação de créditos da Recorrente fixada no presente processo.
- H. Daí pode-se ver que a decisão do presente processo dependerá da decisão da acção declarativa de execução específica deduzida pela Recorrente, existindo entre si a relação da questão prévia.
- I. Assim sendo, nos termos do artigo 223.º n.º 1 do Código de Processo Civil, devem ser suspensos o requerimento de reclamação de créditos (sic) no apenso e o processo de venda do imóvel penhorado para efeitos de pagamento no processo principal.
- J. Além disso, também é evidente que a Recorrente não corresponde à

situação prevista no artigo 762.º do Código de Processo Civil, isto é, só se pode fixar a graduação dos créditos depois de obter a sentença exequível.

- K. Pelo que, caso não se admita o requerimento de reclamação de créditos ora apresentado pela Recorrente, isto causará necessariamente enorme prejuízo à Recorrente na graduação dos créditos.
- L. Daí pode-se ver que, tendo em conta, por um lado, que a Recorrente tem interesses no registo e na graduação dos créditos como credora, e por outro lado, o não preenchimento do pressuposto legal referido no despacho recorrido não é uma possibilidade manifesta ou insuprível, o requerimento de reclamação de créditos apresentado pela Recorrente não corresponde à situação de que se pode proferir directamente uma decisão de indeferimento liminar, mas sim deve suspender o processo de graduação dos créditos no apenso e o processo de venda do imóvel penhorado para efeitos de pagamento no processo principal depois de considerar os fundamentos alegados pela Recorrente e os dispostos legais a que dizem respeito, até ser proferida uma sentença definitiva na acção de execução específica já deduzida.

Contra-Alegando veio o Embargado e agora Recorrido apresentar as seguintes conclusões:

Fundamentos de facto e de direito

A. Garantia real

1. A Recorrente interpôs recurso da decisão proferida pelo Tribunal Judicial de Base em 24/11/2023 que lhe indeferiu liminarmente o

- requerimento de reclamação de créditos com fundamento em que a Recorrente não goza de garantia real sobre o bem penhorado (doravante designado por despacho recorrido).
2. Para garantir o empréstimo concedido pela Recorrente ao Executado (C) no montante de HKD7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil dólares de Hong Kong) (doravante designado por aludido empréstimo), o Executado (C) assinou um “contrato-promessa de hipoteca sobre imóvel” com eficácia real, segundo o qual o Executado (C) se comprometeu a constituir hipoteca a favor da Recorrente sobre o imóvel penhorado no presente processo 【isto é, a fracção】 e a referida promessa de hipoteca foi registada na Conservatório do Registo Predial sob o n.º de inscrição 41888F (cfr. Doc. 3 anexo ao requerimento de reclamação de créditos).
 3. A Recorrente já deduziu uma acção declarativa de execução específica contra o Executado (C), pedindo a conversão obrigatória em definitiva da aludida promessa de hipoteca.
 4. A Recorrente entendeu que, sendo credora da promessa de hipoteca sobre a aludida fracção, a Recorrente tem direito a requerer a reclamação de créditos sobre a aludida fracção no presente processo de execução; a Recorrente entendeu que não é que a Recorrente totalmente não goza de garantia real nem é evidente que a Recorrente não tem legitimidade para reclamar os créditos, pelo que, o Tribunal *a quo* não devia indeferir liminarmente o seu requerimento de reclamação de créditos.
 5. Salvo o devido respeito, o Recorrido não concorda com isso.
 6. Segundo o acórdão do Tribunal de Segunda Instância no Processo n.º 690/2019:

- a) Mesmo que seja atribuída a eficácia real ao contrato-promessa de hipoteca, a garantia decorrente do referido contrato-promessa de hipoteca não é garantia real;
 - b) A garantia real prevista no artigo 758.º n.º 1 do Código de Processo Civil não implica todos os tipos de direito real mas sim apenas o direito real de garantia;
 - c) Obviamente, a eficácia real do contrato-promessa não é um direito real de garantia mas sim apenas um direito real de aquisição que assegura que as partes adquiram as consequências jurídicas resultantes do presente contrato-promessa através da eficácia erga omnes e dos efeitos da sequela.
7. A promessa de hipoteca não equivale à hipoteca definitiva, mesmo que a Recorrente e o Executado (C) atribuíssem eficácia real à referida promessa de hipoteca, isto não implica que a Recorrente goza de garantia real sobre a aludida fracção.
8. Mesmo que a Recorrente e o Executado (C) atribuíssem a eficácia real ao referido contrato-promessa de hipoteca, isto assegura apenas que a Recorrente possa constituir hipoteca definitiva sobre a aludida fracção conforme o contrato-promessa de hipoteca quando a aludida fracção seja transferida para outrem.
9. Não há registo de hipoteca em que a Recorrente é a credora hipotecária no registo predial da aludida fracção.
10. Isto quer dizer que a Recorrente não goza de garantia real sobre a aludida fracção; é evidente que a Recorrente não tem legitimidade para reclamar os créditos sobre a aludida fracção.

11. Apesar de que nas suas alegações a Recorrente referiu ter deduzido uma acção declarativa de execução específica contra o Executado (C), pedindo a conversão obrigatória em definitiva da aludida promessa de hipoteca; porém, o registo de hipoteca é um registo constitutivo, e até à data de apresentação do requerimento de reclamação de créditos da Recorrente, ainda não há registo de hipoteca em que a Recorrente é a credora hipotecária no registo predial da aludida fracção, pelo que, a Recorrente ainda não goza de garantia real de qualquer natureza sobre a aludida fracção.

12. Nestes termos, o Recorrido entende que a decisão proferida no despacho recorrido que indeferiu o requerimento de reclamação de créditos da Recorrente não enferma de qualquer vício, devendo ser mantida.

B. Suspensão do processo de execução e do processo da verificação e graduação de créditos

13. Nas suas alegações, a Recorrente referiu ter deduzido uma acção declarativa de execução específica contra o Executado (C), pedindo a conversão obrigatória em definitiva da aludida promessa hipoteca. Face isso, depois de proferida a decisão na referida acção declarativa, a Recorrente poderá ser a credora hipotecária sobre a aludida fracção, pelo que, a Recorrente tem direito a requerer a suspensão da execução (venda) sobre a aludida fracção e do processo de verificação e graduação de créditos.

14. O Recorrido opõe-se fortemente a isso.

15. Em primeiro lugar, ao ser citada, a Recorrente não gozou de garantia real sobre a aludida fracção.

16. Mesmo que ao ser citada, a Recorrente goze de garantia real sobre a aludida fracção, a lei confere apenas ao credor um prazo de 15 dias para reclamar os créditos.
17. A lei não prevê quaisquer condições para a Recorrente ou outros credores requerer a suspensão do processo de execução, uma vez que isto pode atrasar ou impedir a realização dos créditos do Recorrido através do processo de execução.
18. Por outro lado, apesar de que o Executado (C) não reembolsou o empréstimo no prazo de 1 ano **【isto é, até ao dia 11/06/2019】**, a Recorrente não deduziu acção executiva contra o Executado (C) para penhorar a aludida fracção; e apesar de que o Executado (C) não celebrou a escritura pública de hipoteca definitiva até ao dia 11/12/2018, a Recorrente também não deduziu acção declarativa de execução específica para pedir a conversão obrigatória em definitiva da promessa de hipoteca.
19. A Recorrente tem título executivo contra o Executado (C), a Recorrente pode deduzir acção executiva contra o Executado (C), pedindo a penhora da aludida fracção, de forma que possa reclamar os créditos neste processo de execução no futuro ao abrigo do artigo 764.º do Código de Processo Civil; porém, a Recorrente não fez isso.
20. Daí pode-se ver que a Recorrente não deu importância aos seus créditos sobre o Executado (C), tendo tido uma atitude de deixar andar, pelo que, neste momento, a Recorrente não deve requerer a suspensão do presente processo de execução ou do processo de verificação e graduação de créditos.

21. O presente processo de execução ou o processo de verificação e graduação de créditos não depende da decisão proferida na acção declarativa deduzida pela Recorrente contra o Executado (C), pelo que, não corresponde às situações da suspensão previstas no artigo 223.º n.ºs 1 a 2 do Código de Processo Civil.
22. Dado que o referido registo de promessa de hipoteca com eficácia real é um registo definitivo, não é um registo provisório; nos termos do artigo 6.º n.º 3 do Código de Registo Predial, mesmo que a Recorrente acabe por vencer a referida acção declarativa, o registo de hipoteca definitiva sobre a aludida fracção não se pode retrotrair-se à data de registo da referida promessa de constituição de hipoteca.
23. Dado que o referido registo de promessa de hipoteca com eficácia real é um registo definitivo, não é um registo provisório, mesmo que a Recorrente acabe por vencer a referida acção declarativa, o registo de hipoteca definitiva sobre a aludida fracção não se pode retrotrair-se à data de registo da referida promessa de constituição de hipoteca. (sic)
24. Mesmo que a Recorrente obtenha um resultado favorável na referida acção declarativa, isto é, a Recorrente acabe por ser a credora hipotecária sobre a referida fracção, o registo e os direitos do Recorrido prevalecem necessariamente sobre os da Recorrente como credora hipotecária.
25. Nestes termos, o Recorrido entende que o requerimento de suspensão do presente processo de execução e do processo de verificação e graduação de créditos apresentado pela Recorrente deve ser indeferido.

Foram colhidos os vistos.

Cumpra, assim, apreciar e decidir.

II. FUNDAMENTAÇÃO

a) Do Direito

É do seguinte teor a decisão recorrida:

«O artigo 758.º n.º 1 do Código de Processo Civil prevê que *só o credor que goze de garantia real sobre os bens penhorados pode reclamar, pelo produto destes, o pagamento dos respectivos créditos.*

A Requerente requer a reclamação de créditos contra o Executado com fundamento no gozo de promessa de hipoteca, porém, tal promessa de hipoteca não tem natureza de garantia real, pelo que, indefiro liminarmente o requerimento de reclamação de créditos por si apresentado.

Custas pela Requerente.».

Pretende o Recorrente que em lugar do indeferimento liminar fosse proferido despacho a ordenar a suspensão do processo de reclamação e graduação de créditos até que viesse a ser proferida decisão transitada em julgado no processo de execução específica do contrato de promessa de constituição de hipoteca com eficácia real que se propõe instaurar.

Vejamos então.

Nos termos do artº 407º do C.Civ. podem as partes em contrato de promessa de alienação ou oneração de bens imóveis ou móveis sujeitos a registo, declarar que lhe atribuem eficácia real. Ainda segundo o mesmo preceito legal a eficácia real tem de ser expressa e escrita e inscrita no registo predial para produzir efeito contra terceiros.

O contrato de promessa de constituição de hipoteca sobre imóvel é um contrato de promessa de oneração de bem imóvel.

Com a atribuição de eficácia real ao contrato e registo dessa declaração passa o promitente beneficiário da promessa a adquirir o direito ou garantia que lhe foi prometida com preferência relativamente a terceiros que não gozem de prioridade de registo, isto é, cuja aquisição do direito ou da garantia não haja sido inscrita no registo predial antes do registo da promessa com eficácia real.

Contudo, essa preferência em função da prioridade do registo da eficácia real só acontece se o contrato prometido vier a ser realizado seja voluntariamente seja em sede de execução específica.

Sobre a eficácia real dos contratos de promessa de compra e venda veja-se Gil Oliveira e Cândido de Pinho em Código Civil de Macau Anotado e Comentado, Livro II, Volume II, anotações ao artº 407º.

Vejamos agora o que reza o artº 762º do C.P.C.

Artigo 762.º

(Direito do credor que tiver acção pendente ou a propor contra o executado)

1. O credor que não esteja munido de título exequível pode requerer, dentro do prazo facultado para a reclamação de créditos, que a graduação dos créditos, relativamente aos bens abrangidos pela sua garantia, aguarde que o requerente obtenha na acção própria sentença exequível.

2. Se a acção estiver pendente à data do requerimento, o requerente deve provocar, nos termos dos artigos 267.º e seguintes, a intervenção principal do exequente e dos credores interessados; se for posterior ao requerimento, a acção deve ser proposta, não só contra o executado, mas também contra o exequente e os credores interessados.

3. O **requerimento** não obsta à venda ou adjudicação dos bens, nem à verificação dos créditos reclamados, mas o requerente é admitido a exercer no processo os mesmos direitos que competem ao credor cuja reclamação tenha sido admitida.

4. Os efeitos do requerimento caducam:

a) Se, dentro de 30 dias, não for junta certidão comprovativa da pendência da acção;

b) Se o exequente provar que não se observou o disposto no n.º 2, que a acção foi julgada improcedente ou que, depois do requerimento, esteve parada durante 30 dias por negligência do autor.

Com base no indicado preceito permite a lei que o credor que não esteja munido de título exequível seja admitido a reclamar o seu crédito se fizer prova da pendência da acção ou da instauração da acção nos termos do nº 2 do citado artigo.

No caso em apreço o que ocorre é que o credor reclamante e aqui Recorrente segundo alega tem título exequível – o contrato de mútuo/declaração de dívida -, aquilo que falta ao credor é o título quanto à sua garantia real, a qual existindo é um dos elementos do título executivo.

Ora, não se compreende que o legislador permita que o credor que ainda não tem título exequível seja admitido à reclamação se demonstrar que já instaurou acção ou que instaure acção nos termos indicados e que, aquele credor que tem título exequível mas ainda não quanto à garantia real, não o seja.

Note-se, que como é entendimento unânime da Jurisprudência e Doutrina o credor reclamante que não tem título exequível só é admitido a reclamar o seu crédito nos termos indicados se esse crédito beneficiar de garantia real, caso contrário seria totalmente infrutífera a admissão para depois se concluir que tem um crédito mas que face aos termos do artº 758º do CPC esse crédito não podia ser reclamado porque não gozava de garantia real.

Logo, quando no artigo 762º se fala de não estar munido de título exequível tem-se em vista não só o título de onde resulta a existência do crédito mas também da garantia real.

Ora no caso em apreço a Reclamante aparentemente tem título exequível mas não tem título que abranja a garantia real.

Assim sendo, impõe-se concluir que a situação cabe na previsão do artº 762º do CPC..

Caso assim não se entendesse veja-se o que poderia suceder.

Admitamos que está provado que o credor tem título exequível e que está registada a promessa de constituição de hipoteca com eficácia real.

Imaginemos que a penhora, e outras garantias reais dos credores reclamantes são posteriores ao registo do contrato de promessa de hipoteca com eficácia real.

O Credor reclamante que não fosse admitido à reclamação instaurava acção de execução específica a qual vinha a ser julgada procedente.

Sendo o registo da promessa com eficácia real anterior ao da penhora e das demais garantias reais graduadas no processo de reclamação este crédito haveria de ser pago com prioridade sobre todos esses, ou pelo menos, sobre aqueles que lhe fossem posteriores.

Nos termos do artº 783º do CPC e do artº 814º do C.Civ. os bens são vendidos livres dos direitos reais e dos de garantia que os onerem que não tenham registo anterior ao de arresto, penhora ou garantia.

Caso esta promessa de hipoteca goze de prioridade de registo relativamente aos créditos que vierem a ser pagos na sequência da venda em execução o bem pode voltar a ser executado para satisfação do crédito do agora Reclamante ainda que haja sido vendido e pago por terceiros, uma vez que não é desonerado deste garantia se for anterior.

Ora, o que se pretende com a reclamação de créditos é precisamente expurgar o bem de todos os ónus que sobre ele impendem para que seja dado pagamento segundo a ordem da graduação.

Destarte, sendo certo que a promessa de constituir hipoteca não seja uma garantia real, tendo esta eficácia real e estando registada pode vir a ser, e nessa medida deve ser citado o eventual credor para querendo reclamar e actuar nos termos do artº 762º do CPC se assim o tiver por conveniente, como aliás ao que parece resultar dos autos se fez.

Em consequência, reclamado o crédito deve este ser admitido nos termos do artº 762º do CPC se outros motivos não houver que a tal obstem, não podendo contudo ser liminarmente indeferido

sem se saber se está ou vai ser instaurada a acção nos termos do artº 762º do CPC..

Assim sendo deve ser decidido em conformidade julgando-se procedente o recurso e revogando-se a decisão recorrida nos termos em que o foi.

III. DECISÃO

Nestes termos e pelos fundamentos expostos, concedendo-se provimento ao recurso revoga-se a decisão recorrida a qual deve ser substituída por outra que não decida nos termos agora revogados.

Custas a cargo do Recorrido que contra-alegou.

Registe e Notifique.

RAEM, 10 de Outubro de 2024

Rui Pereira Ribeiro

(Juiz Relator)

Fong Man Chong

(1º Juiz-Adjunto)

Ho Wai Neng

(2º Juiz-Adjunto)