**INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO | REGISTOS & NOTARIADO**

Parecer do Conselho Consultivo

| Processo | Data do documento | Relator |
|---|---|---|
| R. P. 15/2018 STJSR-CC | 2 de maio de 2018 | Blandina Soares |

## DESCRITORES

Cancelamento – Anulação da venda – Restituição dos bens – Recusa – Artigo 839.º, n.º 1, alínea c) e n.º 3 do CPC – Artigo 257.º, n.º 1, alínea c), do CPPT.

---

## SUMÁRIO

Pedido de cancelamento de inscrição de aquisição em processo de execução fiscal – Decisão do Tribunal Central Administrativo Sul, proferida em sede de recurso jurisdicional, que decretou a anulação da venda – Ausência do pedido de restituição dos bens – Despacho emitido pelo órgão periférico local da administração tributária a ordenar o cancelamento do referido registo ao abrigo do disposto no artigo 260.º do CPPT e nos artigos 289.º e 824.º do CC – Apreciação da suficiência dos documentos para o cancelamento do registo

## TEXTO INTEGRAL

1. O prédio descrito na ficha n.º 296/20061110 – C, da freguesia e concelho da A...., contém inscrição de aquisição, em vigor, a favor do Banco ....., S.A. – AP. 3.... de 2015/09/11 – por adjudicação decorrente de processo de execução fiscal n.º 3697....., que correu seus termos no Serviço de Finanças do ..... 1.1. Em 28/11/2017, na Conservatória do Registo Predial de A...., sendo apresentante a Chefe daquele Serviço de Finanças, foi requerido o registo de Cancelamento do registo de aquisição lavrado pela Ap. 3.... de 11/09/2015, bem como o cancelamento dos 5 cancelamentos oficiosos que foram efetuados na sequência do registo de aquisição que ora se requer o cancelamento, sobre o indicado prédio. 1.2. Com efeito, anteriormente ao registo de aquisição atualmente em vigor, a situação jurídica do prédio era
distinta, a saber: AP. ..8 de 2006/11/02 – Aquisição a favor de Nuno M.....casado com Tânia M....., no regime da comunhão de adquiridos, por compra; AP. ..9 de 2006/11/02 – Hipoteca voluntária a favor do Banco...; AP. .0 de 2006/11/02 – Hipoteca voluntária a favor do Banco...; AP. ..1 de 2007/06/13 – Hipoteca voluntária a favor do Banco...; Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

1/11

AP. …73 de 2011/12/06 – Penhora em que foi exequente ……. – Comunicações, S.A.; AP. …70 de 2013/08/05 – Penhora em que foi exequente a Fazenda Nacional – Serviço de Finanças de ….; 1.3. E os registos de hipoteca voluntária e de penhora foram cancelados na sequência da inscrição de aquisição em processo de execução. 1.4. Aos referidos pedidos de registo foi atribuída, somente, a apresentação …07 de 28/11/2017, correspondente ao primeiro pedido constante da requisição de registo, portanto, ao cancelamento do registo de aquisição lavrado pela Ap. 3…. de 11/09/2015. 1.5. Com a requisição de registo anexaram-se: 1) cópia certificada da certidão fiscal do despacho emitido em 20/12/2016 pela Chefe de Finanças, no processo de execução fiscal n.º 3697……., instaurado contra Nuno M…., com o seguinte teor: Mostrando-se deferido o pedido de anulação da venda n.º 3697.2015.427, por despacho proferido em 13/10/2016 no Tribunal Central Administrativo Sul, P.º de Recurso n.º 9850/16 – P.º 1.ª Instância 56/16.4BE… já transitada em julgado, realizada em 10/08/2015, no Processo n.º 3697…. e apensos, do prédio urbano, fração autónoma designada pela letra C do artigo 3945 da freguesia da A…., ordeno, nos termos do artigo 260.º do Código do Procedimento e Processo Tributário [CPPT] e dos artigos conjugados 289.º e 824.º ambos do Código Civil [CC], o cancelamento oficioso do registo de aquisição concretizado pela Ap. 3…. de 2015/09/11, bem como de todos os cancelamentos que foram efetuados oficiosamente na dependência da mesma apresentação, do prédio urbano descrito sob o n.º 296/20061110-C na Conservatória do Registo Predial da A….. O prédio manteve-se na posse do executado até à presente data; e 2) cópia certificada da certidão judicial da decisão do Tribunal Central Administrativo Sul – proferida em sede de recurso jurisdicional, na sequência de sentença do Tribunal Administrativo e Fiscal de ….. que considerou improcedente a reclamação, apresentada nos termos do artigo 276.º do CPPT, por Nuno M…..e mulher, contra o despacho de indeferimento de anulação da venda emanado do órgão periférico regional da administração tributária (Diretora de Finanças de ……l) – que julgou procedente o recurso e revogou a sentença do TAF de …., e, em substituição, julgou procedente a nulidade correspondente à falta de notificação da data da venda, daí decorrendo, nos termos do n.º 1 do artigo 195.º, do Código de Processo Civil (CPC), a anulação dos termos subsequentes à preterição da formalidade omitida, com a consequente anulação da venda1.

1.6. O cancelamento da inscrição de aquisição foi recusado por se considerar que é manifestamente insuficiente, para o mencionado cancelamento, a decisão definitiva de anulação de venda, porquanto teria de ser pedida a restituição do bem dentro do prazo de 30 dias a contar da decisão definitiva, sob pena de o vencedor só ter o direito a receber o preço. Invocaramse os artigos 68.º, 69.º, n.º 1, alínea b), do Código do Registo Predial (CRP), 839.º, n.º 1, alínea c) e n.º 3 do CPC e 257.º, n.º 1, alínea c), do CPPT.

1

Acórdão de 13/10/2016 do TCA Sul, no processo n.º 09850/16, consultável em http://www.dgsi.pt/. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

2/11

2. A Senhora Chefe do Serviço de Finanças do …., não se conformando com a decisão de qualificação, apresentou recurso hierárquico2, que se dá aqui por integralmente reproduzido, onde argumenta, em

síntese, que, por força da decisão judicial, todos os atos praticados no processo de execução fiscal no âmbito da referida venda são nulos, pelo que, dando cumprimento à decisão judicial resultante do TCA Sul, foi emitido despacho a ordenar o cancelamento oficioso do registo de aquisição concretizado pela Ap. 3.... de 2015/09/11, bem como, o processo administrativo para reembolso ao comprador do depósito do preço, sendo determinado o averbamento do imóvel em nome dos anteriores proprietários, Nuno M....., liquidando-se o IMI a partir de 2015, uma vez que o imóvel nunca foi entregue ao adquirente; que o comprador, Banco..., S.A., foi embolsado do preço, no valor de €59.400,00, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 839.º do CPC; que, no caso concreto, não tem aplicação a segunda parte do normativo constante do n.º 3 do artigo 839.º do CPC, uma vez que o preço foi restituído ao comprador; que o executado sempre manteve a posse e fruição do imóvel, pelo que, o pedido de restituição dos bens no prazo de 30 dias deve ser interpretado para os casos em que o houve efetivamente o desapossamento do bem e a sua entrega a um depositário ou a entrega efetiva do bem ao comprador; e que, em face do disposto no artigo 13.º do CRP, do facto de ter sido anulado o ato da venda e o comprador ter sido embolsado do preço, de acordo com o disposto no artigo 839.º, n.º 3, do CPC, acrescido do facto de o executado nunca ter sido desapossado do imóvel, devem dar-se por titulados os factos para a procedência do cancelamento do registo, isto é, o cancelamento do registo de aquisição, bem como o cancelamento dos cinco cancelamentos oficiosos que foram efetuados na sequência do registo de aquisição, com base na certidão de cancelamento de ónus emitida, em 24/08/2015, pelo Serviço de Finanças de ....3. 3. A decisão de recusa foi sustentada em despacho que se dá aqui por plenamente reproduzido, destacando-se do mesmo a afirmação de que, ao contrário do que alega a Recorrente, o disposto no n.º 3 do artigo 839.º do CPC não é apenas aplicável quando ocorra o desapossamento do bem e a sua entrega a um depositário ou a entrega efetiva do bem ao comprador; e a invocação dos Processos R.P 66/2005 DSJ-CT e R.P. 243/2007 DSJ-CT, onde se entendeu que a decisão judicial que determinou a anulação da venda em processo executivo é título manifestamente insuficiente para o cancelamento do registo de aquisição respetivo, reproduzindo-se a nota 2 do Processo R.P 66/2005, para se concluir pela manutenção da decisão de recusa. 4. O processo é o próprio, as partes têm legitimidade e o recurso é tempestivo, todavia há uma questão prévia que cumpre apreciar.

2

Ao qual anexou três documentos novos: a) certidão de levantamento dos ónus; b) Despacho de 20-12-2016 a ordenar o

reembolso do preço ao comprador; e c) comprovativo de reembolso do depósito. Ora, como tem sido assinalado pelo Conselho Consultivo (anterior Conselho Técnico), o recurso hierárquico previsto e regulado nos artigos 140.º e seguintes do CRP é de revisão ou de reponderação da decisão recorrida, e não de reanálise do pedido, pelo que a entidade ad quem só poderá utilizar na sua apreciação os documentos que foram apresentados com o pedido. É esse um entendimento firmado (cfr., entre outros, o Processo R. P. 168/2008 SJC-CT, disponível em

http://www.irn.mj.pt/IRN/sections/irn/doutrina/pareceres/PareceresConselho-Tecnico/, como todos os outros que formos citando). 3

Cfr. o que deixamos dito em sede de Delimitação do objeto do recurso. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício

H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

3/11

Delimitação do objeto de recurso

1. Conforme se relatou, na requisição de registo apresentada na Conservatória constam seis pedidos de registo: cancelamento do registo de aquisição lavrado pela Ap. 3.... de 11/09/2015 e cancelamento dos três cancelamentos dos registos de hipoteca e cancelamento dos dois cancelamentos dos registos de penhora, que foram efetuados, oficiosamente, na sequência do registo de aquisição. Sucede, porém, que apenas se procedeu à anotação do primeiro pedido, omitindo-se as anotações referentes aos pedidos seguintes (artigos 60.º, 61.º e 64.º do CRP). 1.2. Consequentemente, só aquele pedido de registo, de que se anotou a apresentação, foi objeto de qualificação (artigos 68.º e 69.º do CRP); deu origem à anotação na ficha do ato recusado [artigos 69.º, n.º 3, e 16.º, alínea e), primeira parte, do CRP]; e foi objeto de despacho de recusa (artigo 71.º, n.º 1, do CRP). 1.3. Em face do exposto, a apreciação do presente recurso não pode abarcar mais do que a decisão de recusa do cancelamento do registo de aquisição, considerando-se delimitado o objeto do recurso a essa decisão.

APRECIAÇÃO 1. O que importa analisar é a suficiência dos documentos apresentados – decisão do TCA Sul, proferida em sede de recurso jurisdicional, que decretou a anulação da venda e despacho emitido pelo órgão periférico local da administração tributária a ordenar o cancelamento – para o cancelamento do registo de aquisição em processo de execução fiscal (artigo 43.º do CRP). 1.1. Na verdade, sobre a questão de saber se a decisão judicial de anulação da venda em processo executivo é título suficiente para o cancelamento do registo de aquisição, foi já tomada posição nos Processos R.P. 66/2005 DSJ-CT, R.P. 243/2007 DSJ-CT e no Processo R.P. 136/2008 SJC-CT, este no âmbito de um processo de execução fiscal, porém anterior à redação dada aos nºs 4, 5, 6 e 7 do artigo 257.º do CPPT, pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro.

1.2. Nos dois primeiros processos concluiu-se que a decisão sobre o pedido de anulação da venda é título manifestamente insuficiente para o cancelamento do registo de aquisição a favor do comprador, devendo o seu pedido ser recusado, nos termos do disposto no artigo 69.º, n.º 1, alínea b), do CRP, porquanto essa decisão não comprova a invalidade do negócio jurídico (artigo 43.º, n.º 1, do CRP). Será ainda necessário comprovar a prolação de uma outra decisão judicial que satisfaça o pedido de restituição do bem vendido. 1.3. Do Processo R.P. 136/2008 SJC-CT, extraímos as seguintes passagens:

Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

4/11

“Anteriormente à entrada em vigor do D.L. n.º 329-A/95, de 12 de dezembro, o executado não tinha que requerer especialmente a rescisão da venda. Como explicava Lopes Cardoso, in Manual da Acção Executiva, 3.ª ed. (2.ª reimpressão), 1996, pág. 598, a al. c) do n.º 1 do art. 909.º do CPC [atual 839.º] consagra uma causa de rescisão (que não era mencionada no Código de 1939), a qual condensa a hipótese de a venda ser diretamente anulada e a hipótese de a anulação resultar indiretamente, nos termos do n.º 2 do art. 201.º [atual 195.º], de anulação de um ato anterior do qual absolutamente houvesse dependido a

mesma venda. Tanto no caso do n.º 2 do art. 201.º como no caso expressamente previsto na mencionada al. c) do n.º 1 do art. 909.º, a rescisão da venda ou adjudicação era consequência automática da declaração de nulidade que a afetava ou da revogação do despacho. Sugestivamente, e no domínio do art. 328.º do CPT, Alfredo José de Sousa e José da Silva Paixão, in Código de Processo Tributário comentado e anotado, 1991, pág. 667, afirmavam que «das causas de anulação da venda referidas no art. 909.º do Cód. Proc. Civil, só podem ser conhecidas oficiosamente pelo tribunal as previstas nas alíneas b) e c) do seu n.º 1». Mas o citado D.L. n.º 329-A/95 alterou o n.º 3 do art. 909.º do CPC, para nele incluir as causas referidas nas alíneas b) e c) do n.º 1. A citada norma ficou com a seguinte redação: «Nos casos previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1, a restituição dos bens tem de ser pedida no prazo de 30 dias a contar da decisão definitiva, devendo o comprador ser embolsado previamente do preço e das despesas de compra; se a restituição não for pedida no prazo indicado, o vencedor só tem direito a receber o preço». Ao comentar o art. 257.º do CPPT, Jorge Lopes de Sousa, ob. cit. [Código de Procedimento e de Processo Tributário anotado e comentado, 5.ª Ed., Vol. II, 2007], pág. 586, diz-nos que «no processo de execução fiscal, por força do disposto na al. c) do n.º 1 do art. 257.º do CPPT, o prazo é encurtado para 15 dias, devendo aplicar-se, no restante, o regime que consta daquele n.º 3 [do art. 909.º do CPC]». E conclui: «Assim, nos casos previstos nas referidas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do art. 909.º do CPC, se o executado não pedir a restituição no prazo de 15 dias a contar da data da venda ou daquela em que tomar conhecimento do facto que servir de fundamento à anulação, a venda já não é anulada, tendo aquele apenas direito de receber o preço por que foi efetuada, como se estabelece na parte final do n.º 1 [n.º 3, se não erramos] do art. 909.º». Parece que estamos todos de acordo em que a partir do D.L. n.º 329-A/95 o executado tem de requerer

especialmente a rescisão da venda. Mas o ponto está em saber em que momento é que o executado deve requer a rescisão da venda. De acordo com o n.º 3 do art. 909.º do C.P.C., a restituição dos bens tem de ser pedida no prazo de 30 dias a contar da decisão definitiva. No caso previsto na al. a) do n.º 1, o prazo conta-se a partir da decisão definitiva do recurso (da sentença que se executou) ou da oposição (à execução ou à penhora). No caso da al. b) do n.º 1, o prazo conta-se a partir da decisão definitiva que anulou a execução nos termos do art. 921.º [atual 851.º]. E no caso da al. c) do n.º 1? Dizem-nos Lebre de Freitas e Ribeiro Mendes, ob. cit., pág. 616, que «decretada definitivamente a anulação, a restituição dos bens tem de ser pedida, contra o comprador, no prazo de 30 dias, sob pena de o executado só ter Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

5/11

direito ao preço». Quererão os Autores referir-se apenas ao decretamento definitivo da anulação do ato processual de que dependa absolutamente a venda, de tal sorte que dizendo a nulidade diretamente respeito ao ato da venda já não se aplicará o disposto no n.º 3 do art. 909.º do CPC? Ou esta norma também se aplicará a estoutro caso, pelo que, decretada definitivamente a anulação do ato da venda, o executado terá que pedir a restituição dos bens? Parece-nos que nem a lei distingue nem os Autores citados quiseram distinguir as duas situações. No caso dos autos, estamos perante uma hipótese de nulidade de ato anterior (falta de audição do executado sobre a modalidade da venda), e não da própria

venda, pelo que se nos afigura líquido que o n.º 3 do art. 909.º do C.P.C. é aplicável."4 2. Conforme se referiu no Processo C.P. 19/2015 STJ-CC, o regime especial de anulação da venda em processo tributário encontra-se previsto no artigo 257.º do CPPT, preceito que, por força das remissões [implícita e expressa] ínsitas na alínea a) e na alínea c) do n.º 1 daquele artigo 257.º, deve ser conjugado com o regime da invalidade das vendas em processo executivo comum, previsto nos artigos 838.º e 839.º do CPC, onde se encontram definidas causas de anulação. 2.1. Portanto, a qualquer venda realizada em processo de execução fiscal, mesmo que formalizada por atos exteriores, isto é, mesmo quando tenha lugar a venda por negociação particular, é aplicável o regime especial de anulação de venda constante do citado artigo 257.º e o regime de anulação de venda em processo civil para que remete a alínea c) do n.º 1 deste artigo5. 2.2. Assim, os motivos em que se podem fundamentar a anulação da venda são, nomeadamente, os seguintes: I) Existência de algum ónus real que não tenha sido tomado em consideração e que não haja caducado com a venda em execução nos termos do n.º 2 do artigo 824.º do Código Civil (CC). "Que não tenha sido tomado em consideração", no sentido de ser necessário que a sua existência seja uma surpresa para o comprador6 [artigo

257.º, n.º 1, a) do CPPT e artigo 838.º, n.º 1, do CPC];

4

Destaque nosso.

5

Cfr. JORGE LOPES DE SOUSA, Código de Procedimento e de Processo Tributário: Anotado e Comentado, IV Volume, Lisboa:

Áreas, 2011, p. 174 e ss., que seguiremos de perto. 6

Cfr. ALBERTOS DOS REIS, Processo de Execução, Vol. II, Coimbra: Coimbra Editora, p. 421 apud JORGE LOPES DE SOUSA,

Código de Procedimento e de Processo Tributário [...], op. cit., p. 178. Para RUI DUARTE MORAIS, in A Execução Fiscal, Coimbra: Almedina, 2.ª Ed. (reimpressão da edição de 2006), 2010, p. 180, estão em causa situações em que certos direitos (que não têm, necessariamente, que ser reais), de que são titulares terceiros, Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

6/11

II) Erro sobre o objeto transmitido ou sobre as qualidades por falta de conformidade com o que foi anunciado. Portanto, o comprador formulou a sua proposta de compra referindo-se a um objeto, pensando estar a fazê-la relativamente a outro objeto7. Para a conclusão da existência de erro será decisiva, no caso de imóvel, a comparação entre o que foi anunciado e a sua realidade8 [artigo 257.º, n.º 1, a) do CPPT e artigo 838.º, n.º 1, do CPC]. III) Invocação de factos que constituem fundamento de oposição à execução fiscal e que o executado não tenha podido apresentar no prazo correspondente [artigo 257.º, n.º 1, b) e nºs 2 e 3 do CPPT]9; IV) Os casos de anulação de venda previstos no artigo 839.º do CPC [artigo 257.º, n.º 1, c) do CPPT]10: – a) Se for anulada ou revogada a decisão administrativa ou judicial que se executou ou se a oposição à execução fiscal ou à penhora for julgada procedente, salvo quando, sendo parcial a revogação ou a procedência, a subsistência da venda for compatível com a decisão tomada [artigo 839.º, n.º 1, a) do

CPC]; – b) Se toda a execução for anulada por falta ou nulidade da citação do executado, que tenha sido revel, salvo o disposto no n.º 4 do artigo 851.º [artigo 839.º, n.º 1, b) do CPC]; – c) Se for anulado o ato da venda, nos termos do artigo 195.º do CPC [artigo 839.º, n.º 1, c) do CPC]; 11

não caducam por efeito da venda executiva e o adquirente compra o bem ignorando a sua existência ou subsistência, o que, por desvalorizar o objeto adquirido, lhe permite invocar a anulação da venda. 7

Cfr. JORGE LOPES DE SOUSA, Código de Procedimento e de Processo Tributário [...], op. cit., p. 179.

8

Cfr. RUI DUARTE MORAIS, A Execução Fiscal, cit., p. 179.

9

Sobre este fundamento vide JORGE LOPES DE SOUSA, Código de Procedimento e de Processo Tributário [...], op. cit., p. 180-

182 e RUI DUARTE MORAIS, A Execução Fiscal, cit., p. 180-181. 10

Para JORGE LOPES DE SOUSA, Código de Procedimento e de Processo Tributário [...], op. cit., p. 182, é aos casos previstos

no artigo 839.º do CPC (que corresponde ao artigo 909.º do antigo CPC) que se reporta a alínea c) do n.º 1 do artigo 257.º,

já que as situações abrangidas pelo artigo 838.º (artigo 908.º do antigo CPC) enquadram-se na alínea a) do n.º 1 do artigo 257.º. No mesmo sentido, RUI DUARTE MORAIS, op. cit., p. 181. 11

Cfr. Acórdão do STA de 07-07-2010 (ANTÓNIO CALHAU) cujas conclusões foram as seguintes [com os artigos reportados ao

CPC em vigor à data]: "I - Nos termos dos artigos 257.º do CPPT e 909.º e 201.º do CPC, pode ser requerida a anulação da venda se tiver ocorrido relativamente ao ato de venda ou aos atos preparatórios a ela respeitantes qualquer omissão de ato ou formalidade prescrita na lei, desde que essa irregularidade possa ter influência na venda. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt 7/11

– d) Se a coisa vendida não pertencia ao executado e foi reivindicada pelo dono [artigo 839.º, n.º 1, d) do CPC]. 2.2.1. De acordo com o n.º 3 do artigo 839.º do CPC, nos casos previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do referido artigo 839.º, a restituição dos bens tem de ser pedida no prazo de 30 dias a contar da decisão definitiva, devendo o comprador ser embolsado previamente do preço e das despesas de compra e se a restituição não for pedida no prazo indicado, o vencedor só tem direito a receber o preço. 2.2.2. Na edição de 2011 do Código de Procedimento e de Processo Tributário, JORGE LOPES DE SOUSA afirma que o prazo é encurtado para 15 dias, devendo aplicar-se, no restante, o regime que consta daquele n.º 3 do artigo 839.º, nos casos das alíneas a) e b), e pedir-se, não propriamente a anulação da venda, mas a restituição dos bens, e, no caso da alínea c) do n.º 1 do artigo 839.º, requerer-se a anulação da venda, pois é o próprio ato da venda que é objeto direto da decisão anulatória12. 2.2.3. Por seu lado, RUI DUARTE MORAIS defende que à anulação da venda em processo de execução fiscal não se deve aplicar o disposto no artigo 839.º, n.º 3, do CPC, ou seja, que a anulação da venda feita em execução fiscal importa como consequência normal a restituição ao executado dos bens vendidos, sem necessidade de este

II - De acordo com a regra do artigo 201.º, n.º 1 do CPC, o vício do ato processual só deve produzir nulidade quando dele resulte prejuízo para a relação jurídica contenciosa. III - Estão nestas condições, por exemplo, as irregularidades relativas à publicidade da venda, designadamente as que respeitam ao tempo e locais de afixação de editais, à publicação de anúncios e seu conteúdo e as relativas às notificações das pessoas que devem ser notificadas para a venda. IV - Tais irregularidades, a verificarem-se, constituem fundamento de anulação da venda, nos termos dos artigos 909.º e 201.º do CPC, a qual terá que ser requerida no prazo de 15 dias a contar da data da venda ou da que o requerente tome conhecimento do facto que servir de fundamento à anulação (subentendendo-se que esta seja posterior à venda - v. artigo 908.º do CPC), competindo-lhe provar a data desse conhecimento (artigo 257.º, n.ºs 1, alínea c) e 2 do CPPT).” 12

Portanto, para o Autor, da conjugação da norma do CPPT com as normas do CPC, nas hipóteses de anulação previstas

nas alíneas a) e b) deve aplicar-se o regime do n.º 3 do artigo 839.º, mas com o prazo encurtado para 15 dias [257.º, n.º 1,

c)]. Nestes casos, prossegue, não há que pedir a anulação da venda, mas pedir a restituição dos bens e se o executado não pedir a restituição do bem ou bens vendidos no prazo de 15 dias a contar da data da venda ou da data em que tome conhecimento do facto quer servir de fundamento à anulação [artigo 257.º, n.º 2, CPPT], a venda já não é anulada, tendo aquele apenas direito de receber o preço por que foi efetuada. Mas, nos casos de anulação da venda, nos termos do artigo 195.º do CPC, prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 839.º, afirma, é o próprio ato da venda que é objeto direto da decisão anulatória, sendo de 15 dias o prazo para pedir a anulação da venda. Nestes casos, no processo de execução fiscal, a possibilidade de requerer a anulação da venda não depende da prévia arguição de nulidade de qualquer ato processual, efetuada nos termos do artigo 199.º do CPC. Cfr. Código de Procedimento e de Processo Tributário [...], op. cit., pp. 182-183. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

8/11

expressamente o requerer no prazo de 30 dias a contar da decisão definitiva. O seu entendimento fundamenta-se no facto de que o artigo 257.º, n.º 1, alínea c), do CPPT remeter, apenas, para o n.º 1 do artigo 839.º do CPC13. 2.2.4. Na jurisprudência, no Acórdão de 12/04/2012, do Supremo Tribunal Administrativo (Processo 0271/12), pode ler-se que “Encontrando-se o ato de venda anulado, como ato consequente, com fundamento no disposto no artigo 98.º, n.º 3, do CPPT, a recorrente teria apenas que pedir a restituição do bem, como refere o n.º 3 do artigo 909.º do CPC [atual 839.º]”. 2.2.5. Certo é que, por remissão direta do artigo 257.º, n.º 1, alínea c), do CPPT14, para o regime de anulação da venda em processo civil, parece-nos que só é verosímil a interpretação de que há uma aplicação da norma do CPC, da qual resulta que nos casos previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do referido artigo 839.º, a restituição dos bens tem de ser pedida no prazo de 30 dias a contar da decisão definitiva, devendo o comprador ser embolsado previamente do preço e das despesas de compra e se a restituição não for pedida no prazo indicado, o vencedor só tem direito a receber o preço, pelo que continuamos a entender que na sequência da decisão da anulação da venda é necessário que o pedido de restituição jurídica e ou física do bem se

faça, sob pena de apenas se ter direito ao preço; 2.2.6. Ainda de acordo o Acórdão citado, o estabelecimento de um prazo curto para pedir a restituição do bem encontra justificação material em razões de interesse público ligadas à natureza do processo de execução, em especial, decorrente da necessidade de assegurar a proteção da estabilidade das vendas em execução, bem como a proteção da confiança, da segurança jurídica e da boa-fé dos terceiros adquirentes. 3. Compreendendo-se que o pedido de restituição deveria ter-se seguido à decisão de anulação, a questão que se coloca agora é a de saber a quem deve ser dirigido o pedido de restituição do bem? 3.1. Com a redação introduzida pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro (Orçamento de Estado para 2012) aos nºs 4, 5, 6 e 7 do artigo 257.º, alterou-se a competência para o conhecimento dos pedidos de anulação de venda efetuados em processos de execução fiscal, cabendo ao órgão periférico regional da administração tributária o deferimento ou indeferimento do pedido, devendo fazê-lo no prazo máximo de 45 dias, ouvidos todos os interessados na venda, no prazo previsto no artigo 60.º da Lei Geral Tributária;

3.2. Ora, quer se pense que o pedido de restituição jurídica e ou física do bem deverá ser, de igual modo, dirigido ao órgão periférico regional da administração tributária, o qual terá competência para decidir (Diretor de Finanças da área do serviço onde ocorreu o processo de execução fiscal), quer se entenda que a decisão sobre a restituição

13

In A Execução Fiscal, cit., p. 183 (nota 415).

14

Cf. artigo 11.º da Lei Geral Tributária (LGT). Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

9/11

competirá ao órgão da execução fiscal, certo é que o pedido de restituição há de ser apresentado no serviço da administração tributária onde correu o processo de execução fiscal e ser objeto de decisão positiva. 4. Mas para o processo de registo foi apresentado outro documento, o despacho emitido em 20/12/2016 pela Sr.ª Chefe de Finanças, ordenando, nos termos do artigo 260.º do CPPT e dos artigos conjugados 289.º e 824.º, ambos do CC, o cancelamento do registo de aquisição concretizado pela Ap. 3.... de 2015/09/11, com fundamento na decisão judicial de anulação da venda proferida pelo TCA Sul. 4.1. Refletindo agora sobre este documento, verifica-se que a ordem de cancelamento que contém é efetuada nos termos do disposto no artigo 260.º do CPPT, norma esta mobilizável em sede de extinção da execução por pagamento coercivo – que determina que o levantamento da penhora e o cancelamento dos registos dos direitos reais que caducam, nos termos do n.º 2 do artigo 824.º do Código Civil (venda em execução), são ordenados pelo órgão da execução fiscal, possibilitando o cancelamento oficioso dos registos respetivos, na sequência da inscrição de aquisição em processo de execução fiscal (artigo 101.º, n.º 5, do CRP) – mas não no âmbito da anulação da venda; 4.2. Com efeito, é até verdadeiramente contraditório que o despacho exprima, por um lado, que o seu fundamento é a decisão de anulação da venda proferida pelo TCA Sul e, por outro lado, que ordene o cancelamento nos termos do artigo 260.º do CPPT; 4.3. Por conseguinte, é nosso entendimento que este despacho é título manifestamente insuficiente para o

cancelamento do registo de aquisição a favor do comprador, devendo o seu pedido ser recusado, nos termos do disposto no artigo 69.º, n.º 1, alínea b), do CRP. ******* Em conformidade, propomos o indeferimento do recurso e formulamos as seguintes,

CONCLUSÕES

I – A decisão judicial, proferida em sede de recurso jurisdicional, que decretou a anulação da venda em processo de execução fiscal, é título manifestamente insuficiente para o cancelamento do registo de aquisição a favor do comprador, devendo o seu pedido ser recusado, nos termos do disposto no artigo 69.º, n.º 1, alínea b), do CRP. II – É também título manifestamente insuficiente para o cancelamento do mesmo registo de aquisição, o despacho emitido pelo órgão periférico local da administração tributária que ordena o seu cancelamento, ao abrigo do disposto no artigo 260.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.



Parecer aprovado em sessão do Conselho Consultivo de 17 de abril de 2018. Blandina Maria da Silva Soares, relatora, António Manuel Fernandes Lopes, Luís Manuel Nunes Martins, Maria Madalena Rodrigues Teixeira.

Este parecer foi homologado pelo Senhor Presidente do Conselho Diretivo, em 02.05.2018.



**Fonte:** http://www.irn.mj.pt