INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO | REGISTOS & NOTARIADO

Parecer do Conselho Consultivo

Processo	Data do documento	Relator
R.P. 40/2019 STJSR-CC	31 de maio de 2019	Madalena Teixeira

DESCRITORES

penhora; hipoteca; conversão; executados.

SUMÁRIO

conversão da penhora em hipoteca – falta de intervenção de um dos executados no acordo para pagamento em prestações

TEXTO INTEGRAL

1. Pela ap. ..05, de 2019/01/08, o agente de execução, ora recorrente, veio pedir o registo da conversão da penhora a que se refere a ap. ..71, de 2017/04/10, em hipoteca, declarando que não houve renovação da instância, nos termos do art. 809.º do CPC, e juntando o acordo para pagamento em prestações, no qual apenas figuram como partes o exequente e um dos executados, concretamente o cônjuge marido, Luís C..... 1.1. Após algumas vicissitudes relacionadas com o pedido (online) e com o incumprimento do prazo legal previsto para a sua realização (art. 75.º/1 do CRP), profusamente relatadas pelo recorrente no requerimento de recurso hierárquico, seguiu-se um contacto telefónico entre a recorrida e o "escritório" do recorrente destinado a reiterar o convite à desistência do pedido de registo (já anteriormente tentado por e-mail de 2019/01/23) e que, segundo se pode apurar, terá culminado numa apresentação complementar que deu entrada no serviço de registo num

momento em que a decisão de recusa já havia sido tomada e executada na ficha de registo1.

1

Sobre a anotação da recusa na ficha de registo, não podemos deixar de alterar para o cuidado que importa colocar na sua elaboração,

pois um terceiro, que pretenda conhecer a situação jurídica da fração autónoma, ou um outro serviço de registo, que precise de realizar um novo ato ou prestar informação sobre o conteúdo tabular, não conseguirá descodificar a que ato de registo respeita a recusa e que consequências cabe retirar para a qualificação dos atos subsequentes. Ao invés da menção "recusada a conversão", sem qualquer outra referência, importaria que se tivesse indicado que a recusa respeita à "conversão da penhora em hipoteca"

e se sinalizasse a inscrição de penhora em causa pelo número e data da respetiva apresentação. 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

1/6

2. Sobre as razões da recusa, aduziu-se, no respetivo despacho, que a conversão não se mostra titulada, dado que não se demonstra a intervenção da executada, ao que o apresentante contrapôs, em sede de recurso, que o Código de Processo Civil não impõe que o acordo para pagamento em prestações da dívida exequenda tenha de ser subscrito por todos os executados e que, em face do disposto no art. 807.º do mesmo Código, é ao exequente que compete declarar se prescinde ou não da penhora. 3. A decisão de recusa foi sustentada no despacho previsto no art. 142.º-A/1 do CRP, desenvolvendo-se as razões determinantes da recusa no sentido de que, tendo sido junto ao processo de registo um acordo no qual não figura como parte a executada, também titular inscrita, não poderia tal omissão ser desconsiderada no âmbito da qualificação a pretexto da suficiência da declaração do agente de execução para basear o registo da conversão da penhora em hipoteca. Questões procedimentais 1. Pese embora as muitas solicitações a que os serviços de registo se encontram sujeitos (a propósito de âmbitos jurídicos cada vez mais diferenciados) e as dificuldades que a complexidade e a multiplicidade de atribuições e de valências podem colocar ao nível da capacidade de resposta, há que fazer um esforço suplementar no sentido de garantir o cumprimento das normas atinentes à tramitação do processo de registo e à qualificação, sob pena de se postergar o escopo de segurança jurídica que justifica o nosso sistema de registo (art. 1.º do CRP). 1.1. Serve isto para dizer que a simplificação processual tem regras e não pode ser o serviço de registo a definilas para além do que a lei lhe consente, porquanto bem sabemos que os sistemas de registo se regem por critérios estritos de legalidade, que são justamente o garante da segurança jurídica que os determinam e o parâmetro de responsabilidade do decisor. 1.2. Não podemos, por isso, deixar de reconhecer que, no caso em apreço, se procedeu a uma simplificação procedimental desnivelada, do ponto de vista do enquadramento legal, que se manifestou desde logo no “convite para desistir do pedido de registo” e numa promoção de suprimento de deficiências desconforme ao regime previsto no art. 73.º do CRP, e que culminou num despacho de qualificação bastante parco, em termos de fundamentação de facto e de direito2.

1.3. Sobre o “convite para a desistência do pedido”, já tivemos oportunidade de salientar, entre outros, no Processo R.P. 86/2016 STJ-CC, que o dever de colaboração com os particulares, que vale para todos os serviços da Administração Pública e, portanto, também para os serviços de registo, justifica a informação dos interessados 2

Não obstante, cremos que no despacho de sustentação se procurou explicitar e desenvolver melhor as razões de facto e de direito que

justificaram a recusa, superando-se, de algum modo, a vagueza do despacho inicial, a que, certamente, não terá sido alheio o facto de a qualificação ter sido precedida de alguns contactos com o interessado, nos quais se procurou já dar conta das razões que impediam a feitura do registo. 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

2/6

acerca das vicissitudes do processo de registo (facilitando-lhes, com isso, o uso das prerrogativas que a lei lhes concede, designadamente, em matéria de desistência do pedido), mas não permite qualquer persuasão ou convite no sentido da desistência, pelo que não temos como sufragar o propósito da diligência levada a cabo pelo serviço de registo no contacto telefónico já descrito. 1.4. Quanto à promoção da apresentação complementar efetuada, também não vemos como proceder ao seu enquadramento no art. 73.º do CRP, não só porque não preenche a forma prevista no n.º 2 do referido artigo, mas também porque lhe falta fundamento legal evidente, dado que a razão encontrada para a recusa do pedido terá sido a insuficiência do acordo realizado (sem a intervenção de um dos executados) para produzir o efeito pretendido (conversão da penhora do bem comum do casal em hipoteca do bem comum do casal). 1.5. Sem duvidar do intuito de colaboração com os interessados que terá guiado a atuação do serviço de registo, parece-nos, ainda assim, de notar que, no caso concreto, a mais de se tratar de diligências que não cumprem o standard legal fixado para o dever de colaboração com os particulares e para o suprimento de deficiências, o resultado obtido acabou por perturbar ainda mais a cadência do processo de registo e criar no interessado uma expetativa de resolução do problema a que o serviço de registo não poderia efetivamente dar resposta. 2. Finalmente, a propósito das vicissitudes apontadas pelo recorrente, não podemos deixar de reconhecer a importância de se cumprir o prazo legal para a feitura do registo, posto ser esse o limite temporal com que os interessados legitimamente contam para a prestação do serviço por eles requerido, contudo, também sabemos que o tempo de resposta não é impermeável às circunstâncias de funcionamento dos serviços de registo, pelo que, na impossibilidade de se observar o prazo legal, ponto é que não se exceda o "prazo razoável" necessário à satisfação das pretensões do interessado, como aqui nos parece não ter sido excedido. Apreciação da questão de fundo

1. Considerando que nenhuma das questões procedimentais atrás referidas são de molde a impedir a apreciação do mérito do recuso, entramos então na análise da questão de fundo começando por dizer que sobre a natureza jurídica da hipoteca a que se refere o art. 807.º do CPC e, concretamente, sobre a relevância do acordo das partes para a sua constituição, foi já emitido parecer, no processo C. P. 6/2014 STJSR-CC, a que se juntou,

posteriormente, o parecer citado pelo recorrente (processo C.P. 88/2014 STJSR-CT), relativo aos requisitos especiais do averbamento destinado a publicitar a conversão da penhora em hipoteca e que se encontra previsto no art. 101.º/2/b) do CRP. 1.1. Naquele primeiro parecer ficou dito, na esteira do entendimento manifestado por Rui Pinto3, que o acordo a que se refere o art. 806.º do CPC envolve a ponderação sobre se o exequente vai manter ou vai reforçar as

3

Notas ao Código de Processo Civil, Coimbra Editora, Coimbra, 2014, p. 626. 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

3/6

garantias sobre os bens penhorados; se a penhora se convola em garantia real; sobre o valor efetivamente a recuperar de capital e de juros, deduzidos os valores já pagos; o valor dos honorários e despesas a pagar

ao agente de execução; o valor das custas de parte e o valor do Imposto de Selo devido pela conversão da penhora em garantia, a entregar ao agente de execução para liquidação; e o comportamento previsível dos credores reclamantes, que poderão requerer a renovação da instância. 1.1.1. Donde, para nós, e ao contrário do entendimento preconizado pelo recorrente, a conversão da penhora em hipoteca não se apresenta como um mero efeito da vontade do exequente (a manifestar depois do acordo e perante o agente de execução), mas antes como o resultado do acordo de vontades das partes, para cuja concretização se mostra imprescindível a declaração do exequente acerca da subsistência da garantia, mas também a intervenção daqueles que podem dispor do bem e, portanto, consentir na alteração da qualidade da garantia que sobre ele recai. 1.1.2. Note-se, aliás, que a comunicação a fazer ao agente de execução, não é da declaração do exequente no sentido de que não prescinde da penhora, mas é do acordo entre exequente e executado, do qual há de constar a indicação sobre a manutenção da penhora e de onde se há de retirar, por consequência, a conversão da penhora em hipoteca, desde que não haja lugar à renovação da instância ao abrigo do disposto no art. 809.º do CPC. 1.2. Contudo, para efeitos de registo, o legislador entendeu ser suficiente a comunicação do agente de execução sobre a existência do acordo e os seus elementos, acompanhada, sendo o caso, da declaração de que não houve renovação da instância nos termos do art. 809.º do CPC, prescindindo-se, pois, da apresentação do dito acordo no âmbito do processo de registo (art. 48.º-B do CRP). 1.2.1. Sendo título bastante para o registo a comunicação do agente de execução e, portanto, não sendo, em princípio, exigível outra prova documental, para além da que está indicada no art. 48.º-B do CRP, pode, ainda assim, acontecer que o apresentante acrescente outros documentos para instruir o pedido de registo. 1.2.2. Ora, nesta hipótese, demanda o princípio da legalidade (art. 68.º do CRP) que o pedido seja apreciado em face dos documentos (de todos os documentos) apresentados, sem prejuízo do nível de relevância e da função que deverá ser atribuída a cada um deles, à luz do enquadramento legal respetivo. 1.2.3. Deste modo, quando o apresentante junte, como documento para o registo, o acordo para pagamento em

prestações da dívida exequenda, como sucedeu no caso em apreço, caberá considerar o seu conteúdo, não como título para o registo (art. 48.º-B do CRP), mas como complemento das declarações do agente de execução, designadamente quando estas se mostrem insuficientes ou imprecisas quanto ao âmbito subjetivo e ou objetivo do acordo que dá azo à conversão da penhora em hipoteca. 1.3. No caso concreto, o apresentante juntou, por sua iniciativa, o dito acordo, pelo que, a nosso ver, bem andou a Conservatória quando, perante a vagueza da comunicação do agente de execução (que sinalizava os titulares inscritos como executados, mas não, inequivocamente, como partes no acordo), se socorreu do conteúdo do 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

4/6

acordo apresentado e, obtendo aí a confirmação de que na composição de interesses na qual se pretendeu alicerçar a conversão da penhora em hipoteca não houve intervenção da executada, Helena C.... (também titular inscrita da fração autónoma), elegeu tal ausência como motivo de recusa do registo. 1.3.1. Tendo nós como certo que a relação entre a penhora e a hipoteca é assegurada, do ponto de vista subjetivo, pela coincidência entre os sujeitos da penhora registada (exequente/executados, que, no processo executivo,

sejam tidos como titulares do bem penhorado, ainda que por via do mecanismo previsto no art. 119.º do CRP) e os sujeitos da hipoteca voluntária, a desconformidade que aqui encontramos do lado passivo não pode, realmente, deixar de constituir um obstáculo ao registo requerido e de ditar a recusa, nos termos das disposições conjugadas dos arts. 68.º e 69.º/1/b) do CRP, posto não se comprovar (antes se infirmar) a conversão da penhora registada em hipoteca. 1.3.2. Naturalmente, não se concebe uma hipoteca que tenha como sujeito passivo uma pessoa que não seja o titular (ou o único titular) do bem hipotecado, dado que haveria, nesse caso, uma oneração de bem alheio, logo, é bom de ver que, tratando-se de um bem comum do casal e sendo executados ambos os cônjuges, a mais de estar, certamente, em causa uma obrigação solidária (arts. 1691.º e 1695.º do CC), que, à partida, inviabiliza uma indivisibilidade substantiva da dívida e, com isso, impede um acordo subjetivamente parcial, sobreleva o facto de a modificação do direito (hipoteca, em vez de penhora) não poder operar sem a intervenção de ambos os cônjuges. 1.3.3. Dir-se-á que a hipoteca voluntária de bem comum do casal constituída apenas por um dos cônjuges seria ato anulável (art. 1687.º do CC) e, como tal, registável como provisório por natureza (art. 92.º/1/e) do CRP), contudo, a mais de estarmos diante de um facto a ingressar por averbamento simples (art. 101.º/2/b) do CRP), insuscetível, como tal, de ingresso provisório na ficha de registo (art. 101.º/3 a contrario), o regime legal da figura (conversão de penhora em hipoteca) impõe que na sua génese se encontre um acordo realizado entre os sujeitos (activos e passivos) da penhora (disposições conjugadas dos arts. 806.º e 807.º do CPC) 4, o que aqui não ocorre. 1.3.4. Tal como procurámos notar no aludido processo C. P. 6/2014 STJSR-CC, o que muda, com a conversão da penhora em hipoteca, não são os sujeitos da inscrição, mas é o seu objeto (que deixa de ser a penhora para passar a ser a hipoteca), pelo que a legitimidade para o acordo previsto no art. 806.º do CPC deve assentar na estrutura subjectiva (exequente/executado) representada no registo da penhora e o trato sucessivo a considerar, no âmbito do averbamento de conversão da penhora em hipoteca, há de coincidir, nos seus precisos termos, com

aquele que tenha sido regularmente observado no registo da penhora (onde se supõe lograda a intervenção dos titulares inscritos ou o suprimento a que se refere o art. 119.º do CRP). 1.4. Finalmente, o que vem sendo dito não sai prejudicado pela circunstância, alegada pelo recorrente, de que a executada se encontra ausente, estando representada no processo executivo pelo Ministério Público, pois, nem o 4

Como observa Rui Pinto, Notas..., cit., pp. 625/626, havendo pluralidade de executados, pode o acordo envolver apenas alguns deles,

extinguindo-se a execução apenas quanto aos envolvidos e prosseguindo quanto aos demais, contudo, assim não será em caso de indivisibilidade substantiva da dívida. 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

representante intervém no acordo para pagamento a prestações, nem se compreende, a nosso ver, que o pudesse fazer, dado que se trata de uma composição de interesses de índole negocial de direito privado que, normalmente, está para além do âmbito da representação judiciária a cargo do Ministério Público. _____ Pelo exposto, propomos a improcedência do recurso, formulando as seguintes

CONCLUSÕES I – Em face do disposto no art. 68.º do Código do Registo Predial, a viabilidade do pedido de

registo deve ser apreciada em face das disposições legais aplicáveis, dos documentos apresentados e dos registos anteriores, pelo que, na qualificação do registo de conversão da penhora em hipoteca previsto no art. 101.º/2/b) do Código do Registo Predial, cabe considerar o conteúdo do acordo para pagamento em prestações junto pelo agente de execução, designadamente quando a comunicação por este efetuada (art. 48.º-B do Código do Registo Predial) não contenha dados inequívocos quanto ao âmbito subjetivo do referido acordo. II – A conversão da penhora em hipoteca não ocorre por mero efeito da declaração do exequente de que não prescinde da penhora já feita na execução; antes depende do que tiver sido convencionado acerca da garantia do crédito exequendo no acordo para pagamento em prestação da dívida exequenda no qual intervenham o(s) exequente(s) e o(s) executado(s) mencionados no registo da penhora (arts. 735.º, 806.º e 807.º do Código do Processo Civil).

Parecer aprovado em sessão do Conselho Consultivo de 31 de maio de 2019. Maria Madalena Rodrigues Teixeira, relatora, António Manuel Fernandes Lopes, Blandina Maria da Silva Soares, Luís Manuel Nunes Martins.

Este parecer foi homologado pela Senhora Presidente do Conselho Diretivo, em 31.05.2019.

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

6/6

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