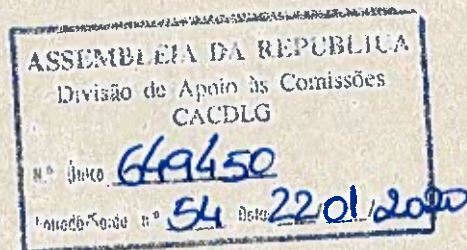




**MINISTÉRIO PÚBLICO  
PORTUGAL**

PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA  
CONSELHO SUPERIOR DO  
MINISTÉRIO PÚBLICO



## **PARECER DO CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO**

*Projeto de Lei n.º 6/XIV/1.ª – altera o Código de Processo Civil, estabelecendo um regime de impenhorabilidade da habitação própria permanente e fixando restrições à penhora e à execução de hipoteca*

\*

### **I. Enquadramento – objeto da proposta de Lei**

A Assembleia da República, através da Comissão de Assuntos Constitucionais, Direitos, Liberdades e Garantias, solicitou a emissão de parecer sobre o Projeto de Lei n.º 6/XIV, apresentado pelo Grupo Parlamentar do Partido Comunista Português.

O projeto de Lei pretende alterar o Código de Processo Civil, *estabelecendo um regime de impenhorabilidade da habitação própria permanente e fixando restrições à penhora e à execução de hipoteca*, e apresenta idêntica redação à do projeto de Lei n.º 1234/XIII/4.ª, do mesmo Grupo Parlamentar, com a única diferença de ser agora proposta a revogação do n.º 4 do artigo 751.º daquele Código.

Previamente à apresentação daquele projeto de Lei, n.º 1234/XIII, o Governo apresentou à Assembleia da República a proposta de Lei n.º 202/XIII.

Ambas as iniciativas foram discutidas em conjunto e acabaram por dar lugar à redação e aprovação do texto da Lei n.º 117/2019, de 13 de setembro, que, entre outras temáticas, alterou os números 3 e 4 do artigo 751.º limitando, precisamente, a penhorabilidade da habitação própria permanente.

Note-se, ainda, que a redação final daquele diploma e a sua aprovação teve lugar com os votos favoráveis de todos os partidos políticos com assento



parlamentar, incluindo, portanto, o do Partido Comunista Português. Ou seja, tanto a votação na generalidade, como a votação na especialidade e a votação final global tiveram como resultado a aprovação por unanimidade<sup>1</sup>.

### **I.1. Exposição de motivos**

Tendo em conta o enquadramento acima expandido, seria de esperar que a exposição de motivos da iniciativa ora em análise acrescentasse algo ao recentemente discutido e aprovado, com vista a justificar proposta de alteração tão próxima da publicação da referida Lei e ainda antes da respetiva entrada em vigor – que terá lugar a 01.01.2020, conforme artigo 15.º da Lei n.º 117/2019.

Contudo, a exposição de motivos é exatamente a mesma que antecedia o Projeto de Lei n.º 1234/XIII, nada lhe acrescentando.

Começa por relembrar as situações dramáticas que muitas famílias portuguesas ultrapassaram ao ficarem sem as suas casas por terem perdido os seus rendimentos habituais, chamando a atenção para o confronto entre os

---

<sup>1</sup> Cfr. Processo legislativo descrito na página:

<https://www.parlamento.pt/ActividadeParlamentar/Paginas/DetailIniciativa.aspx?BID=43840>

A redação final inclui três iniciativas: a referida proposta de Lei n.º 202/XIII, o citado projeto de Lei 1234/XIII (PCP) e o projeto de lei n.º 1235/XIII (PCP) – redação final disponível em:

<http://app.parlamento.pt/webutils/docs/doc.pdf?path=6148523063446f764c324679626d56304c334e706447567a4c31684a53556c4d5a5763765130394e4c7a464451554e45544563765247396a6457316c626e527663306c7561574e7059585270646d46446232317063334e68627938354d446b304f5751325a43316d5a6a51354c5452695a444174596d55794e433035596a45344d3256684d324d3159546b756347526d&fich=90949d6d-ff49-4bd0-be24-9b183ea3c5a9.pdf&Inline=true>.



direitos fundamentais das famílias a condições mínimas de dignidade com os interesses dos credores, em particular das instituições bancárias.

A exposição de motivos salienta, de seguida, que, não obstante as várias iniciativas legislativas levadas a cabo pelo Partido Comunista Português, continua a *«revelar-se urgente a alteração deste quadro legal que dá cobertura à generalização das situações de perda da habitação, restringindo a possibilidade de penhora ou execução de hipoteca sobre a habitação a situações em que estejam esgotadas as possibilidades de pagamento de parte substancial do montante em dívida»*.

Motivos que levam aquele Grupo Parlamentar a propor, novamente, que:

- A. *Se elimine a possibilidade de penhora ou execução de hipoteca sobre a habitação quando se comprove a inexistência de rendimentos suficientes para assegurar a subsistência do executado ou do seu agregado familiar, incluindo no âmbito de processos de execução fiscal;*
- B. *Se restrinja a possibilidade de penhora ou execução de hipoteca sobre a habitação às situações em que não seja possível garantir, pela penhora de outros bens ou rendimentos, o pagamento de dois terços do montante em dívida no prazo estabelecido para pagamento do crédito concedido para aquisição do imóvel;*
- C. *A venda do imóvel possa apenas concretizar-se quando o montante a realizar com essa venda seja superior ao que seria obtido com aquela penhora de outros bens e rendimentos do executado, podendo essa penhora incidir sobre rendimentos de terceiros que o executado indique, desde que obtido o respetivo consentimento.*

Com tais soluções, o Partido Comunista Português pretende salvaguardar o que apelida de *direito à manutenção da habitação*.



## II. Análise sequencial crítica

### II.1. Penhora de imóvel de habitação própria

À semelhança do anterior, o projeto de Lei começa por introduzir alteração ao n.º 3 do artigo 737.º (*bens relativamente impenhoráveis*), no sentido de se deixar expresso que **«A penhora ou execução de hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado está sujeita às limitações constantes dos artigos 751.º-A e 751.º-B»**.

Por seu turno, é alterada a redação do n.º 3 do artigo 751.º, o qual passa a ter a seguinte redação: **«A penhora do estabelecimento comercial apenas é admissível quando se revelar adequada ao montante do crédito exequendo e quando a penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor no prazo de doze meses»**.

Em conformidade com a recente alteração ao n.º 4 do artigo 751.º, é, agora, proposta a sua revogação, regulando-se a admissibilidade da penhora ou de execução de hipoteca sobre imóvel que constitua habitação própria e permanente nos artigos 751.º-A e 751.º-B, cujo aditamento volta a ser proposto, com a seguinte redação:

#### **«Artigo 751.º-A**

##### ***Admissibilidade de penhora ou execução de hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado***

*1- Não é admitida a penhora ou execução de hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado quando se comprove a inexistência de rendimentos suficientes para assegurar a subsistência do executado ou do seu agregado familiar.*



**MINISTÉRIO PÚBLICO  
PORTUGAL**

PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA  
CONSELHO SUPERIOR DO  
MINISTÉRIO PÚBLICO

*2- Fora dos casos previstos no número anterior, só é admitida a possibilidade de penhora ou execução da hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado quando, cumulativamente:*

- a) a execução se destine ao pagamento do crédito concedido para aquisição do imóvel ou de dívidas a este associadas; e*
- b) através da penhora de outros bens e rendimentos não seja possível a satisfação de pelo menos dois terços do montante em dívida no prazo definido para pagamento do crédito concedido para aquisição do imóvel.*

*3- Nos casos em que, através da penhora de outros bens e rendimentos, seja possível satisfazer pelo menos dois terços do montante em dívida, não há lugar a penhora ou execução da hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado, devendo proceder-se à penhora dos rendimentos nos termos legalmente admissíveis.*

*4- Na situação prevista no número anterior, a dívida remanescente é reconhecida como crédito vencido podendo ser exigido o seu pagamento:*

- a) no decurso do prazo da penhora de bens e rendimentos, caso se verifique a existência superveniente de outros rendimentos ou património do executado; ou*
- b) no prazo de cinco anos contados do final do prazo da penhora de rendimentos.*

*5- Na situação prevista no n.º 3, além dos bens e rendimentos do executado podem ser penhorados outros que este indique, desde que obtido o consentimento do respetivo titular e dentro dos limites legalmente admissíveis.*



**MINISTÉRIO PÚBLICO  
PORTUGAL**

PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA  
CONSELHO SUPERIOR DO  
MINISTÉRIO PÚBLICO

*6- Na situação prevista no n.º 1 e quando esteja em causa o pagamento do crédito para aquisição do imóvel pode ser estabelecida, para efeitos de penhora, uma renda mensal correspondente a 1/240 ou 1/180 do seu valor patrimonial, conforme se trate, respetivamente, de prédio rústico ou prédio urbano.*

**Artigo 751.º-B**

**Concretização da venda na sequência de penhora ou execução de hipoteca**

*1- Quando for admissível a penhora ou execução de hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado, a venda do imóvel não pode ser concretizada quando o valor a realizar seja inferior ao montante que resultaria da penhora de outros bens e rendimentos nos termos previstos no artigo anterior.*

*2- Quando haja lugar a penhora ou execução da hipoteca, o executado é constituído depositário do bem, não havendo obrigação de entrega do imóvel até que seja concretizada a venda do imóvel nos termos em que é legalmente admissível.*

*3- Enquanto não for concretizada a venda do imóvel, o executado pode proceder a pagamentos parciais do montante em dívida, sem encargos ou condições, sendo estes considerados para apuramento dos montantes relevantes para a concretização da venda do imóvel.»*

Ora, a referida Lei n.º 117/2019 alterou, recentemente, a redação dos números 3 e 4 do artigo 751.º nos seguintes termos:

*«3- Ainda que não se adeque, por excesso, ao montante do crédito exequendo, é admissível a penhora de bens imóveis que não sejam*



*a habitação própria permanente do executado ou de estabelecimento comercial, desde que a penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor no prazo de seis meses.*

*4- Caso o imóvel seja a habitação própria permanente do executado, só pode ser penhorado:*

- a) Em execução de valor igual ou inferior ao dobro do valor da alçada do tribunal de 1.º instância, se a penhora de outros bens presumivelmente não permitir a satisfação integral do credor no prazo de 30 meses;*
- b) Em execução de valor superior ao dobro do valor da alçada do tribunal de 1.º instância, se a penhora de outros bens presumivelmente não permitir a satisfação integral do credor no prazo de 12 meses.»*

Ora, conforme acima já se aludiu, a recente alteração legislativa ao Código de Processo Civil, que entrará, brevemente, em vigor, intensifica, já, a tutela da casa de habitação do executado<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> A redação do n.º 3 do artigo 751.º, ainda, vigente (dada pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho) é a seguinte:

*«3 - Ainda que não se adeque, por excesso, ao montante do crédito exequendo, é admissível a penhora de bens imóveis ou do estabelecimento comercial desde que:*

- a) A penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor no prazo de 12 meses, no caso de a dívida não exceder metade do valor da alçada do tribunal de 1.º instância e o imóvel seja a habitação própria permanente do executado;*



**MINISTÉRIO PÚBLICO  
PORTUGAL**

PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA  
CONSELHO SUPERIOR DO  
MINISTÉRIO PÚBLICO

O projeto de Lei em estudo, tal como o anterior, n.º 1234/XIII, pretende estatuir período temporal mais alargado, no qual seria admissível, em alternativa à penhora, a satisfação do crédito executado, através de outros bens ou valores, assim como prevê montante mínimo da quantia exequenda mais elevado, para que seja permitida a penhora do imóvel.

Mais uma vez, o Partido Comunista Português ambiciona vedar a penhora e a execução de hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria permanente do executado, desde que se comprove que o agregado familiar não possui rendimentos suficientes para a sua subsistência, nos termos do proposta para o n.º 1 do artigo 751.º-A que propõe aditar ao Código de Processo Civil.

Tal como evidenciado no parecer elaborado a propósito da pretérita iniciativa do mesmo Grupo Parlamentar,

«Não obstante se compreender a bondade e o alcance de tal alteração legislativa – que se revela, de resto, de verdadeira opção de política legislativa, com evidente marca ideológica – importa, para já, salientar dois aspetos que esta solução suscita.

«Em primeiro lugar são individualizados os conceitos de penhora e de execução de hipoteca sobre imóvel. A execução deste direito real de garantia é feita, em regra, por via da penhora do bem imóvel hipotecado, sobre a qual existe preferência legal. Com efeito, não deixando de ser conceitos distintos, a destrição feita (nesta e noutras normas) parece pretender abrir via para a

- 
- b) *A penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor no prazo de 18 meses, no caso de a dívida exceder metade do valor da alçada do tribunal de 1.º instância e o imóvel seja a habitação própria permanente do executado;*
  - c) *A penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor no prazo de seis meses, nos restantes casos.»*





## MINISTÉRIO PÚBLICO PORTUGAL

PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA  
CONSELHO SUPERIOR DO  
MINISTÉRIO PÚBLICO

execução do crédito garantido através da hipoteca através de penhora de rendimentos, saldos bancários ou outros bens. Porém, o que a solução preconizada pela presente iniciativa legislativa visa limitar é a penhora do imóvel que constitua habitação própria permanente, e não, propriamente [parece-nos], a execução da quantia exequenda por via da penhora de outros bens ou rendimentos. Tanto mais que esta alternativa é expressamente prevista noutras normas, como adiante melhor se verá. Como tal, a indicação, em preceito desta natureza, de *execução de hipoteca sobre imóvel*, a par da penhora, é, no nosso entendimento, suscetível de gerar alguma confusão. O que será de evitar.

«Em segundo lugar, o conceito de *insuficiência de rendimentos disponíveis para a subsistência* consubstancia conclusão fática cujo caminho não se encontra devidamente esclarecido. Certo é que o ónus da prova caberá sempre ao executado. Tendo em conta a estrutura do processo executivo, tal comprovação poderá ser feita na oposição à penhora. O que faltará regular são, precisamente, os critérios que, naquela sede, devem presidir à apreciação judicial daquela insuficiência. Poderão ser os mesmos que subjazem à decisão de insolvência. Mas tal deve ser expressamente previsto, por força dos princípios da legalidade e do seu corolário da segurança e certeza jurídicas.

«Por último, e em terceiro lugar, a situação de *insuficiência de rendimentos disponíveis para a subsistência* poderá justificar, como se disse, a insolvência do executado. E, neste âmbito da insolvência de pessoas singulares, a exoneração do passivo restante é, a nosso ver, apta a salvaguardar os interesses do devedor, que a presente iniciativa legislativa pretende acautelar (sobre os efeitos da exoneração, cfr. Artigo 245.º do Código de Insolvência e Recuperação de Empresas).



**MINISTÉRIO PÚBLICO  
PORTUGAL**

PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA  
CONSELHO SUPERIOR DO  
MINISTÉRIO PÚBLICO

«Argumentos que terão de ser [novamente] ponderados e confrontados com soluções recentes como aquela que permitirá a extinção do crédito hipotecário com a entrega do imóvel sobre o qual recai a hipoteca, desde que tal dação em cumprimento se encontre expressamente vertida nos termos contratuais, bem como eventuais medidas substitutivas de execução hipotecária (...)), a que alude o n.º 4 do artigo 47.º da Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro<sup>3</sup>.

«Em complemento da regra contida no n.º 1, o n.º 6 do mesmo preceito vem permitir o estabelecimento, *para efeitos de penhora*, de uma renda mensal correspondente a 1/240 ou a 1/180 do seu valor patrimonial, conforme se trate de prédio rústico ou prédio urbano, sempre que esteja em causa o pagamento do crédito contraído para aquisição de imóvel.

«Ora, a forma como se encontra redigida a norma é suscetível de levantar sérias dúvidas interpretativas, desde logo, para que se compreenda o segmento "*para efeitos de penhora*". Além disso, importará compreender quais os efeitos da fixação da renda face à futura exequibilidade ou manutenção da penhora e também da própria satisfação do crédito. Acresce que a renda a fixar poderá ou deverá ter efeitos face ao reconhecimento de rendimentos suficientes para a própria subsistência do executado, os quais

---

<sup>3</sup> Que entrou em vigor a 01.10.2019, com exceção das normas que tenham impacto orçamental, conforme dispõe o respetivo artigo 70.º.

A Lei de Bases da Habitação teve origem nos projetos de Lei n.º 843/XIII, n.º 1023/XIII e n.º 1057/XIII, discutidos conjuntamente e que deram, por sua vez, origem a texto de substituição apresentado pelo Grupo Parlamentar do Partido Socialista ao projeto de Lei inicial, n.º 843/XIII – conforme processo legislativo disponível em:

<https://www.parlamento.pt/ActividadeParlamentar/Paginas/DetailIniciativa.aspx?BID=42>



**MINISTÉRIO PÚBLICO  
PORTUGAL**

PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA  
CONSELHO SUPERIOR DO  
MINISTÉRIO PÚBLICO

também não se encontram devidamente clarificados no texto legal proposto. Finalmente, impõem-se esclarecimentos do ponto de vista estritamente processual para que se compreenda a forma como será estabelecida/definida a renda, qual o papel interventivo dos sujeitos processuais e se é ou não necessária a intervenção decisória do juiz de execução.

«Parece-nos que se trata de questões da maior relevância, as quais não são devidamente elucidadas pelo conteúdo da iniciativa legislativa.»

Observação que, como decorre da citação, já havia sido feita no nosso parecer, anteriormente apresentado, a propósito do Projeto de Lei n.º 1234/XIII.

Nesse mesmo parecer, assinalou-se, ainda, o seguinte, cuja atualidade permanece em face da inalteração do texto da iniciativa:

«Quando em causa não esteja a subsistência do executado e do seu agregado familiar, o n.º 2 do **artigo 751.º-A** introduzido pelo projeto de Lei estabelece as seguintes limitações à penhora de habitação própria e permanente do executado:

- a) O crédito exequendo seja o concedido para aquisição do imóvel ou dívidas a este associadas;
- b) Impossibilidade de satisfação de pelo menos dois terços do montante em dívida no prazo definido para pagamento do crédito concedido para aquisição do imóvel através de penhora de outros bens ou rendimentos.



**MINISTÉRIO PÚBLICO  
PORTUGAL**

PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA  
CONSELHO SUPERIOR DO  
MINISTÉRIO PÚBLICO

«Sobre estes requisitos cumulativos, cumpre assinalar que quando é referida a *aquisição do imóvel* a intenção, depreende-se pelo contexto e pela motivação que lhe antecede, é a referência à aquisição da habitação própria e permanente. O que poderia estar mais claro no texto legal proposto.

«Por outro lado, atendendo ao prazo habitual concedido para pagamento do crédito, o limite temporal aplicável será, por regra, bastante superior ao previsto na (...) [redação introduzida pela Lei n.º 117/2019] - (...) 30 meses se a dívida exequenda for igual ou inferior ao dobro do valor da alçada do tribunal de 1.ª instância e 12 meses se superior ao dobro deste valor.

«Acresce que, relativamente à alínea b) do n.º 2, o que se exige é a impossibilidade de satisfação de, pelo menos, dois terços do crédito no prazo definido para pagamento do mútuo de aquisição do imóvel. Contudo, no n.º 3 do mesmo **artigo 751.º-A** determina que não haja lugar a penhora (ou execução da hipoteca) sobre imóvel que seja habitação própria permanente do executado, caso existam outros bens ou rendimentos que possam satisfazer o cumprimento de, pelo menos, dois terços do montante em dívida.

«Neste sentido, ambos os preceitos, tendo âmbitos de aplicação idênticos mas requisitos um pouco distintos (prescindindo o n.º 3 do prazo em que seria possível a referida satisfação do crédito exequendo) poderão, na sua aplicação prática, ser conflitantes. Nestes termos, assinala-se a necessidade de harmonização entre as referidas normas, de modo a que a sua aplicação seja coerente entre si.

«É ainda regulada a oportunidade de exigência de pagamento do remanescente da dívida (um terço ou menos): no decurso da execução através da penhora de bens ou rendimentos, casos exista valor



superveniente que o possibilite, ou no prazo de cinco anos "*contados do final do prazo da penhora de rendimentos*".

«Quanto a esta última expressão, anota-se que para ser tecnicamente rigoroso o texto legal deveria fazer referência não ao *final de prazo de penhora* mas à data do levantamento da penhora, uma vez que à mesma não é fixado, propriamente, um prazo.

«Ainda relativamente à penhora de bens e de rendimentos – que não sejam a habitação própria permanente – o n.º 5 do artigo 751.º-A pretende possibilitar que tal penhora incida sobre bens de terceiros, desde que seja obtido o consentimento do respetivo titular e «*dentro dos limites legalmente admissíveis*». Estaremos perante uma nova espécie *garantia pessoal*, superveniente à constituição da dívida e contemporânea da execução. Atentos os efeitos legais de tal *garantia* e o contexto em que se verifica a sua constituição<sup>4</sup>, seria imprescindível que uma inovação legal desta natureza surgisse acompanhada da respetiva (e cuidada) regulamentação. A nosso ver, não basta que se salvaguardem os limites legais de penhora aplicáveis ao executado. Estamos perante um terceiro relativamente à obrigação exequenda, cujo património não poderá ficar globalmente disponível numa execução, cuja legitimidade de intervenção não se encontra devidamente preceituada, designadamente através de norma semelhante à constante no artigo 698.º do Código Civil para o titular da coisa hipotecária em benefício do devedor – sem prejuízo da intervenção acessória que pudesse vir a ter lugar.

---

<sup>4</sup> E, a este propósito, lembre-se a intervenção pontual que o juiz tem, atualmente, nos processos executivos.



«Nestes termos, é de apresentar algumas reservas sobre a solução descrita tal como a mesma se apresenta, em face da insuficiente concretização e densificação técnica. Pelo que, a definição dos concretos limites e dos termos nos quais tal vinculação ou consentimento podem ter lugar e, bem assim, dos seus efeitos serão, no nosso entendimento, essenciais para que não se coloquem questões adicionais de viabilidade constitucional.

«No mais, estamos, sem dúvida, perante matéria de opção política, que terá necessários reflexos na garantia de execução dos créditos exequendos, mas cuja subjacente ponderação entre direitos e interesses conflitantes não nos parece levantar questões do ponto de vista da sua conformidade constitucional.

«Por último, para além do reforço da tutela da casa de habitação, é ainda, proposto um reforço do limite de impenhorabilidade do estabelecimento comercial.»

A Lei n.º 117/2019 manteve inalterada a solução, ainda, vigente, quanto a esta matéria, reforçando (apenas) as garantias de impenhorabilidade da habitação própria permanente. Não obstante ser alterado o n.º 3 do artigo 751.º, a redação que resultou aprovada é aquela que, na nossa leitura, decorria já do corpo deste preceito e da alínea c), aplicável aos estabelecimentos comerciais: *«Ainda que não se adeque, por excesso, ao montante do crédito exequendo, é admissível a penhora de bens imóveis que não sejam a habitação própria permanente do executado ou de estabelecimento comercial, desde que a penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor no prazo de seis meses».*

Ora, à semelhança do anterior, o presente projeto de lei pretende alargar aquele limite temporal para o dobro. Isto é, na redação proposta para o citado n.º



3, a penhora de estabelecimento comercial passaria a ser admissível apenas quando se revelar adequada ao montante do crédito exequendo e quando a penhora de outros bens não permita a satisfação integral do credor no prazo de doze meses (e não dos atuais seis meses).

«Sendo esta pura opção de política legislativa, com forte componente ideológica, nada haverá a dizer quanto à bondade e ao respetivo mérito, não obstante verificarmos que a exposição de motivos se encontra centrada na proteção da casa de habitação, não se encontrando completa justificação para uma opção desta natureza – o que sempre se justificaria para uma completa compreensão da opção consagrada.»

A que acrescentamos a anotação evidente que, tendo a referida proposta de Lei n.º 202/XIII, na génese da recente Lei n.º 117/2019, merecido o voto favorável do PCP, justificar-se-ia, no nosso entendimento, que a iniciativa ora repristinada apresentasse, neste campo, adequado enquadramento e motivação.

«Quanto à venda do imóvel penhorado, que constitua habitação própria permanente do executado, o **artigo 751.º-B** vem instituir mais limitações.

«O **n.º 1** impede a venda se o seu produto for inferior ao que resultaria da penhora de outros bens ou rendimentos. Mas acrescenta na parte final, *«nos termos previsto no artigo anterior»*. A técnica remissiva utilizada é demasiado ampla, deixando dúvidas quanto ao seu âmbito. Desde logo, quanto à limitação temporal e / ou quantitativa (por referência aos dois terços da quantia exequenda). Como acima se deixou expresso, os vários números daquele outro preceito impõem limitações diversas, embora, nalguns casos, complementares entre si. Razão pela qual a remissão citada terá, a nosso ver, de ser clarificada.



«Possibilita-se, ainda, que, mesmo após a penhora, o executado prossiga com pagamentos parciais do montante em dívida, *sem encargos ou condições*, sendo tais pagamentos considerados para efeitos dos montantes relevantes para a concretização da venda do imóvel.»

\*

### **III. Conclusão**

Tal como assinalado na anterior informação sobre idêntico projeto de Lei, não obstante se reconhecer bondade na intenção que preside à presente iniciativa legislativa, existem diversas normas que se pretendem aditar que carecem, a nosso ver, da devida ponderação sistemática e constitucional. Observação que é, particularmente, válida quanto à possibilidade de execução de património de terceiro, que se apresenta como solução que, embora possa ser tida, em abstrato como possível ou até meritória, continua a carecer de suficiente densificação e respetiva regulamentação.

Em suma, reiteramos a conclusão já apresentada em sede de parecer sobre o anterior Projeto de Lei n.º 1234/XIII: «ainda que não existam motivos para manifestar oposição, em geral, ao reforço da tutela da habitação própria permanente, haverá que harmonizar a presente iniciativa legislativa, quer com a Lei de Bases da Habitação, quer com a própria natureza e normal tramitação do processo executivo, nos termos acima melhor densificados.»

\*

O presente parecer segue de perto a informação jurídica elaborada pela Assessora do Gabinete da Procuradora-Geral da República, Dr.ª Inês Robalo.

\*

O Vogal do CSMP,  
António José Barradas Leitão