

N.<sup>a</sup> Ref.<sup>a</sup>: I/(...)/13/CMP

V.<sup>a</sup> Ref.<sup>a</sup> Pedido formulado por e-mail

Data: 20.03.2013

**Assunto:** Penhora de alvará de utilização.

**Dos factos:**

No âmbito do processo n.º (...)/12.2YYPRT, que corre termos no 2.º Juízo, 2.<sup>a</sup> Secção, nos Juízos de Execução, em que é Exequente M(...) e Executado E(...), é-nos solicitado pelo Agente de Execução P(...), *o registo da penhora do alvará de utilização, nos termos do disposto no artigo 862.º-A do Código do Processo Civil e conseqüentemente, a emissão de certidão comprovativa do registo da penhora sobre o referido alvará.*

**Análise jurídica:**

Como se sabe, a penhora, enquanto ato judicial fundamental do processo executivo para pagamento de quantia certa, é aquele em que mais se manifesta o exercício do poder coercitivo do tribunal, sendo por isso o ato executivo por excelência.

Nos termos do disposto no artigo 821.º do Código de Processo Civil, *“Estão sujeitos à execução todos os bens do devedor susceptíveis de penhora que, nos termos da lei substantiva, respondem pela dívida exequenda”.*

Tanto a lei substantiva como a lei processual estabelecem um conjunto de bens ou direitos impenhoráveis e que, por isso, não podem ser apreendidos no processo executivo para garantir o cumprimento da obrigação exequenda. Esta impenhorabilidade pode ser **absoluta** (art.822.º do CPC), **relativa** (art. 823.º do CPC) e **parcial** (art. 824.º do CPC).

Quanto ao objeto da penhora, o Código de Processo Civil divide a penhora em três tipos, com regimes diferenciados: penhora de bens imóveis (arts. 838 a 847.º), penhora de bens móveis (arts. 848.º a 855.º) e penhora de direitos (arts. 856.º a 863.º).

E a penhora não é um negócio jurídico como a compra e venda, designadamente a venda executiva, mas sim uma apreensão judicial dos bens do executado com vista à sua ulterior

transmissão para pagamento da dívida exequenda. A penhora, ademais, não transmite direitos, antes constitui um direito de garantia na esfera do exequente (art. 822.º) de modo a assegurar a ulterior venda desses bens sem prejuízo para o exequente.

Dito de outra forma, a penhora é dirigida aos ulteriores actos de transmissão dos direitos do executado para, através deles, diretamente ou indiretamente, ser satisfeito o interesse do exequente, *i.e.*, garante a ulterior transmissão dos direitos do executado.

Assim sendo, importa agora determinar se, um alvará de utilização pode ou não ser penhorado. Diremos que não.

Com efeito, o alvará é um documento que serve de título aos atos que decidem de forma favorável, pretensões urbanísticas, licenças e autorizações, já que no caso das comunicações prévias, o documento que titula a sua admissão, é o recibo da apresentação da comunicação prévia acompanhado do comprovativo da sua admissão.

Ao contrário do n.º 1, o n.º 3 do artigo 74.º do RJUE, não prevê de forma expressa que o alvará seja condição de eficácia das operações de autorização de utilização, assumindo relevo a outros níveis (por exemplo, para efeitos de transação dos imóveis e para efeitos registrais). Assim, o alvará serve apenas de título ao ato que decidiu de forma permissiva a utilização de um determinado imóvel ou fracção autónoma para um determinado fim.

No caso em apreço - o alvará de utilização para estabelecimento de restauração com espaço destinado a dança que se pretende que seja objeto de penhora – integra a universalidade de bens e direitos (coisas e incorpóreas) unificados pela vontade do proprietário com vista à sua afectação a uma determinada atividade económica, que compõem o **estabelecimento comercial**, sendo dele inseparável.

Assim sendo, o alvará não pode ser objeto de uma penhora autónoma, pois só é relevante em conexão com a exploração daquele estabelecimento comercial. Aliás, a penhora de bens ou direitos de forma autónoma, como acima já tivemos oportunidade de referir, só é possível se, por si, a coisa ou o direito realizar uma função económica, *i.e.*, assegurar a sua ulterior venda para pagamento da dívida exequenda., o que não acontece com o alvará de utilização por não ser sequer transacionável

**Conclusão:**

O pedido apresentado não pode ser atendido, pois o alvará de utilização integra a universalidade de bens e direitos (coisas e incorpóreas) que compõem o estabelecimento comercial, sendo dele inseparável, não podendo ser objeto de uma penhora autónoma, pois só é relevante em conexão com a exploração daquele estabelecimento comercial, não assegurando a função da penhora, que é a da ulterior venda dos bens ou direitos para pagamento da dívida exequenda, por não ser sequer transacionável.

A Jurista

(Paula Melo)

**Despacho:**

Concordo com a presente informação.

Com efeito, não sendo o alvará de utilização transacionável não se apresenta este título como passível de objeto de penhora autónoma do estabelecimento comercial correspondente.

Remeta-se a presente informação à 2.<sup>a</sup> Secção - 2.<sup>o</sup> Juízo dos Juízos de Execução do Porto e cópia à DMU para arquivar esta informação junto ao correspondente processo.

25.03.2013

Ana Leite

(Chefe da Divisão Municipal de Estudos e Assessoria Jurídica)