

## DIREITOS REAIS DE GARANTIA NO ORDENAMENTO JURÍDICO MOÇAMBICANO

*Real guarantee rights in the Mozambican legal system*

Raul de Miguel Benjamim Jofrisse Nhamitambo<sup>1</sup>

Universidade Joaquim Chissano, Moçambique

rnhamitambo@gmail.com

ORCID: 0009-0006-4118-1970

DOI: <https://doi.org/10.62140/RMBJN1352024>

Recebido em / Received: July 4, 2024

Aprovado em / Accepted: August 15, 2024

**RESUMO:** Os negócios jurídicos são geradas por diversas ambições sobre o ponto de vista da aquisição de um determinado bem. Nos contratos, as pessoas são chamadas de partes e estas vinculam-se a uma determinada inclusão de condições e termos, pelos quais, devem ser seguidos de forma inequívoca. O não seguimento das condições ou termos determina certas sanções no âmbito do Direito Civil, sendo esta a figura conhecida de Responsabilidade civil. Na manifestação do contrato em que as partes vinculam-se ao Princípio da Boa-fé, a qual, “Ao negociar-se com outrem tendo como finalidade a conclusão de um contrato deve, tanto no início bem como na formação do mesmo proceder-se segundo as regras de boa-fé, e se assim não for, a parte lesada terá de ver o seu direito ressarcido” nos termos do n.º 1 do art. 227.º Conjugado com o n.º 2 do art. 762.º ambos do CC. A presente pesquisa tem como finalidade abordar sobre a Falta e Vícios da Vontade que Podem Repercutir nos Negócios Jurídicos de Compra e Venda de Bens Móveis ou Imóveis Sujeitos a Registo em Moçambique. Avalia a falta e os vícios que podem repercutir nos negócios jurídicos de compra e venda que versem sobre coisas móveis ou imóveis, e de forma específica, identificar as modalidades no âmbito das declarações negociais, debruçar sobre os vícios que podem sondar as declarações, apresentar os mecanismos para suprir os vícios, identificar o método legal de responsabilidade nos casos de má formação dos contratos.

---

<sup>1</sup> Doutor em Ciências Jurídicas, pela Universidade Para La Cooperación Internacional México (UCIMEXICO) – México (2020); Mestre em Assessoria Jurídica de Empresas, pela Universidad a Distancia de Madrid (UDIMA) - Madrid (2016); Licenciado Ciências Jurídicas e Investigação Criminal, pelo extinto Instituto Superior de Ciências e Tecnologia Alberto Chipande (ISCTAC) – Beira (2011); Advogado e Membro da Ordem dos Advogados de Moçambique (desde Abril de 2018); Professor Auxiliar na Universidade Joaquim Chissano (UJC) – Maputo (desde Fevereiro de 2020), no Curso de Licenciatura em Engenharia de Tecnologias e Sistemas de Informação; Professor Auxiliar na Universidade Pedagógica de Maputo (UP - Maputo), nos Cursos de Licenciaturas em Gestão de Recursos Humanos e Gestão Pública e Educacional; Técnico Superior de Assistência Jurídica – Gabinete Jurídico (UP - Maputo); Docente Universitário no Instituto Superior Maria Mãe de África (ISMMA); Professor Auxiliar no Instituto Superior de Contabilidade e Auditoria de Moçambique (ISCAM); Autor, Revisor, Avaliador Externo e Parecista na Revista Científica Multidisciplinar O Saber (desde II Semestre de 2024); Autor, Avaliador e Parecista na Revista Multidisciplinar RECIMA21 (desde I Semestre de 2025) e na Revista Internacional Consinter de Direito (Conselho Internacional de Estudos Contemporâneos em Pós-Graduação – CONSINTER), desde II Semestre de 2025 e Organizador da Editora Científica Digital (Desde I Semestre de 2025). Matola – Maputo.

**Palavras-chave:** Responsabilidade, Negócio Jurídico, Vícios.

**ABSTRACT:** Legal transactions are generated by different ambitions regarding the acquisition of a specific asset. In contracts, people are called parties and they are bound by a certain inclusion of conditions and terms, which must be followed unequivocally. Failure to comply with the conditions or terms determines certain sanctions within the scope of Civil Law, this being the known figure of Civil Liability. In the manifestation of the contract in which the parties are bound by the Principle of Good Faith, which, “When negotiating with another person with the purpose of concluding a contract, both at the beginning and in the formation of the same, the procedure must be in accordance with the rules of good faith, and if this is not the case, the injured party will have to see its right compensated” under the terms of no. 1 of art. 227. ° Conjugated with No. 2 of art. 762. ° both of the CC. The purpose of this research is to address the Lack and Defects of Will that May Have an Impact on Legal Transactions of Purchase and Sale of Movable or Immovable Property Subject to Registration in Mozambique. It assesses the lack and defects that may affect legal transactions involving purchases and sales involving movable or immovable property, and specifically identifies the modalities within the scope of business declarations, looks at the defects that may be present in the declarations, presents the mechanisms to remedy the defects, and identifies the legal method of liability in cases of poor contract formation.

**Keywords:** Responsibility, Legal Business, Vices.

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como o objectivo fazer abordagem direitos reais de garantia que são direitos instrumentais que se destinam satisfação de direito de crédito. Sendo os direitos de reais de garantia ou de protecção aqueles que conferem ao credor o poder de se fazer pagar do montante do seu crédito pelo valor ou rendimento de bens determinados do devedor terceiros com preferência sobre outros credores do devedores ou desse terceiro, é imprescindível debruçar de forma clara sobre estes direitos. Desta forma, é importante salientar que os direitos reais de garantiam categorizam-se fazendo referência a hipoteca, a penhora, consignação de rendimentos, direitos de retenção e privilégios creditórios mas apenas a consignação de rendimentos é o tipo de direito real de garantia que versa sobre rendimentos que as coisas proporcionam. Deste modo será feita abordagem sobre o conceito e conteúdo de cada um dos direitos reais de garantia, sendo isto importante para melhor compreensão destes tópicos, uma vez que o conhecimento deles é de extrema importância, pois visam proteger o credor da insolvência do devedor.

## **1. Direitos Reais de Garantia**

Nos direitos reais de garantia, o que está em causa é a garantia de satisfação de um crédito. Onde a coisa afecta ao cumprimento de uma obrigação, através do valor da coisa ou dos seus rendimentos, ou como preferência sobre os demais credores<sup>2</sup>.

### **1. Hipoteca**

#### **1.1. Conceito**

Nos termos do artigo 686 do código civil número 1 - "Hipoteca confere ao credor o direito de ser pago pelo valor de certas coisas imóveis, ou equiparadas, pertencentes ao devedor ou terceiro, com preferência sobre os demais credores que não gozem de privilégio especial ou de prioridade de registo." Hipoteca é uma garantia real que confere ao credor, (quem empresta dinheiro, geralmente um banco) o direito de ser pago pelo valor do bem hipotecado, pertencente ao devedor ou a terceiros, com preferência sobre os demais que não gozem de privilégio especial ou de propriedade de registo. Ou seja, trata-se da sujeição de bens imóveis para garantir o pagamento de uma dívida, sem transferir ao credor a posse desses mesmos bens. É portanto a dívida que resulta dessa sujeição, a garantia real sobre imóveis.

#### **1.2. Características da Hipoteca**

A hipoteca tem como características ser um direito real, acessório, indivisível, que recai sobre bem imóvel que pode ser do próprio devedor ou de terceiro, pelo qual o devedor mantém a posse do bem, para garantir de um modo pleno e eficaz o pagamento da dívida.

#### **1.3. Objecto da hipoteca**

Nos termos do artigo 688 do código civil número 1 diz que só podem ser hipotecados:

- Os prédios rústicos e urbanos;
- O domínio directo e o domínio útil dos bens enfitêuticos;
- O direito de superfícies;
- O direito resultante de concessões em bens do domínio público, observadas as disposições legais relativas à transmissão dos direitos concedidos;
- O usufruto das coisas;

---

<sup>2</sup> 1 SILVA, Pedro Miguel; NUNES, Pedro Caetano. Direitos Reais. 2018/2019. Pág. 6.

- A coisa móvel que, para este efeito, seja por lei equiparada a imóveis.

#### **1.4. Espécies da hipoteca**

As espécies da hipoteca são:

- a) Hipoteca convencional é derivada do acto de vontade do devedor, exige o registo para que possa produzir efeitos perante á terceiros.
- b) Hipoteca judicial<sup>3</sup> é a que resulta de uma sentença condenatória, também exige o registo.
- c) Hipoteca legal<sup>4</sup> não precisa de registo, mas sim da especialização. A lei considera que determinados credores são tão importantes que precisam de ter a garantia prevista na lei.

### **2. Penhor**

#### **2.1. Conceito**

Nos termos do artigo 666 número 1 do código civil, o penhor confere ao credor o direito à satisfação do seu crédito bem como dos juros, se os houver, com preferência sobre os demais credores, pelo valor de certa coisa móvel, ou pelo valor de créditos ou outros direitos não susceptíveis de hipoteca, pertencentes ao devedor ou a terceiro.

Penhor é um conceito jurídico que significa uma garantia real de uma obrigação, que consiste em uma garantia no caso de débito, também ser um sinónimo de garantia ou segurança, trata-se de direito real que vincula uma coisa móvel ao pagamento da dívida, pois o penhor é contrato solene, porque a lei exige que seja constituído por instrumento público ou particular, nos termos do art. 703 CC.

O penhor pode ser de objectos (coisas móveis), ou de direitos. O penhor só tem efeito quando o objecto empenhado é entregue ao credor. Exemplos: jóias, metais preciosos, quadros. Corpóreas e incorpóreas: Exemplo: direitos autorais, pode ser também sobre coisas imóveis por acessão física, um exemplo de uma safra que é oferecida em penhor.

Para que haja o penhor, é necessário que exista uma dívida, o pagamento dessa pendência é realizado com o bem dado em garantia. Quando o débito é pago, o item empenhado é devolvido. Segundo Rizzardo não são passíveis de ser bens penhorados bens que não podem ser adquiridos ou alienados, ou por se tratar de coisas fora do comércio, ou por não haver possibilidade de apropriação ou por serem inalienáveis devido previsão legal como o anel

---

<sup>3</sup> Artigo 703 do CC.

<sup>4</sup> Ibidem.

nupcial, os instrumentos de trabalho, as áreas comuns de condomínios e as reservadas aos indígenas, entre outros.

## **2.2. Objecto do penhor (artigo 680 do código civil)**

O objecto do penhor só é admitido o direito de penhor quando são coisas móveis que sejam susceptíveis de transmissão.

## **2.3. Características do penhor**

As características do penhor são as seguintes:

- a) Indivisibilidade, ou seja, o pagamento de uma ou mais prestações não importa exoneração da garantia;
- b) Publicidade- que no penhor se dá com a entrega do bem ou com o registo, se tratando de penhor especial como o agrícola;
- c) Especialização- que vem a ser um detalhamento dos elementos que caracterizam a obrigação e o bem dado em garantia;
- d) Acessoriedade- já que a existência da garantia real só se compreende se houver relação jurídica obrigacional cujo resgate pretende assegurar, em concretamente, acessório, aquele cuja existência supõe a do principal.
- e) Dessa característica decorre a consequência de extinção do penhor no caso de extinta a obrigação;
- f) Direito real persegue a coisa independentemente de com quem essa se encontre;
- g) Contrato real - pois apenas se consuma com a tradição do bem que será dado em penhor, mas a esta regra existe excepções, pois no penhor rural, industrial, mercantil e de veículos, as coisas continuam em poder do devedor.
- h) Sinalagmático - pois produz obrigações recíprocas;
- i) Não admite pacto comissório real, pois este pacto permitiria ao hipotecário ficar com o objecto da garantia se a dívida não for paga no vencimento, mas se ainda sim for convencionado, será considerado nula a cláusula.

## **2.4. Tipos de penhor**

### **2.4.1. Penhor rural**

É comum no caso da agricultura, pode ser visto como penhor pecuário (penhor de animais) ou penhor agrícola, cujos terrenos agrícolas e colheitas são dados como garantia.



#### **2.4.2. Penhor industrial ou mercantil**

É a área do direito comercial, acontece quando a dívida em questão é proveniente de uma actividade comercial. É verificado no caso do penhor sobre máquinas usadas no âmbito industrial ou objectos relacionados com o comércio.

#### **2.4.3. Penhor legal**

É o penhor que cujas normas são determinadas pela lei.

#### **2.4.4. Penhor cedular**

Penhor cedular é constituído para servir de garantia de uma cédula de crédito, que 8 pode ser negociada.

### **2.5. Espécies**

O penhor pode ser convencional e legal. Onde:

- Convencional resulta de acordo de vontades;
- Legal promana da lei (objectiva proteger determinados credores).

## **3. Consignação de rendimentos**

### **3.1. Conceito e características gerais**

“A consignação de rendimentos consiste em o devedor adjudicar ao cumprimento de uma obrigação os rendimentos resultantes de certos imóveis ou certos bens móveis sujeitos a registo”<sup>5</sup>. O nosso código civil trás a noção de consignação de rendimentos no artigo 656º nº 1 como sendo “ O cumprimento da obrigação, ainda que condicional ou futura, pode ser garantido mediante a consignação dos rendimentos de certos bens, imóveis ou de certos bens móveis sujeitos a registos.” Ainda no artigo 656 nº 2 estabelece que a consignação de rendimentos garantem o cumprimento de uma obrigação e pagamentos de juros, ou apenas o cumprimento de uma obrigação ou só o pagamento dos juros. À consignação de rendimentos incide sobre o rendimento ou frutos que o objecto da garantia proporcione, ficando o credor com a preferência no pagamento do seu crédito apenas em relação ao rendimento que lhe são consignados e não em relação aos bens que produzem.

---

<sup>5</sup> SOARES, António et al, (2017), Lições de Direitos Reais Timor-Leste, Porto, Universidade do Porto-Reitoria P.165

### **3.2. Legitimidade**

São legítimos para constituir a consignação quem puder dispor dos rendimentos consignados<sup>6</sup>.

### **3.3. Espécie de consignação de rendimentos**

A consignação de rendimentos podem ser voluntárias ou judicial. Se está perante a uma consignação voluntária quando é constituída pelo devedor ou terceiro, seja por negócios intervivos, por negócios mortos causa (testamento) e judicial quando a consignação provém de uma decisão do tribunal<sup>7</sup>.

### **3.4. Forma/ registo**

Ao consignação de rendimentos, em regra geral, deve ser constituída por escritura pública ou testamento quando esta consignação incide sobre bens imóveis e escritura particular quando a consignação recaia sobre bens móveis. Em relação aos terceiros a consignação de rendimentos só vem a produzir efeitos por meio de um registo declarativo<sup>8</sup>.

### **3.5. Prazos**

A consignação de rendimentos pode fazer-se num determinado número de anos até o pagamento da dívida garantida, mas quando? A consignação de rendimentos incide sobre rendimentos de bens imóveis. A consignação nunca pode exceder o prazo de 15 anos. (Art.º 659)

### **3.6. Extinção**

A consignação, só extingue mediante curso de um prazo estipulado. Ou nas causas em que cessa o direito de hipoteca excepto nos caso do artigo 730 alínea b) do C.C.

## **4. Privilégios creditórios**

### **4.1. Conceito e natureza**

Entende-se o privilégio creditório como uma faculdade que a lei, em atenção á causa do Crédito, concede a certos credores, independentemente do registo, de serem pagos com preferência a

---

<sup>6</sup> Art.º 657 do código Civil.

<sup>7</sup> Art.º 658 do código civil.

<sup>8</sup> Art.º 658 do código civil

outros nos termos do art.733 C.C, FERREIRA (2016)<sup>9</sup>, refere que à partir desta Disposição legal é possível apurar que o titular deste direito goza de uma preferência especial Comparativamente outros credores. E ainda acrescenta dizendo que, em sentido lato, o Privilégio creditório consubstancia-se numa garantia real que confere ao credor a possibilidade de concorrer á distribuição do produto da venda do bem (bem móvel ou imóvel) especialmente afecto ao cumprimento de uma obrigação e, por conseguinte, fazer-se pagar por esse produto com preferência sobre quaisquer outras dívidas garantidas que não sejam igualmente privilegiadas.

#### **4.2. A natureza dos privilégios creditórios**

Trata-se de direitos reais de garantia.

#### **4.3. Características do privilégio creditório**

Segundo FERREIRA (2016) características do privilégio creditório que são:

- a) Carácter legal- a insusceptibilidade de serem gerados a partir de um negócio jurídico ou de uma sentença condenatória.
- b) Acessoriedade- em relação ao crédito, o que implica a sua dependência para com a natureza do crédito garantido.
- c) Indivisibilidade- uma vez que o privilégio creditório garante o cumprimento integral da prestação a que esta adstrito, ainda que abranja uma pluralidade de bens e, por fim, o seu carácter oculto, pela particularidade de não estarem sujeitos a registo, constituído, portanto, um desvio á regra do registo e, por conseguinte, ao principio da publicidade.

#### **4.4. Tipologia dos privilégios creditórios**

Cordeiro (1993)<sup>10</sup> refere que os privilégios creditórios dividem-se em mobiliários e imobiliários, o mobiliário subdivide-se em geral e especial<sup>11</sup> assim como a lei dita.

##### **4.4.1. Privilégios mobiliários gerais**

Estes privilégios respeitam a bens móveis, abrangendo, genericamente, todos aqueles que se encontrem no património do devedor, á data da penhora ou acto equivalente artigo 735.<sup>12</sup> Estes

<sup>9</sup> FERREIRA, Miguel Albino dos Santos. A face oculta dos privilégios creditórios: reflexão crítica sobre a sua Intervenção no concurso de Garantias Reais. FDUC. Coimbra. 2016. Pág. 13-14

<sup>10</sup> CORDEIRO, António Menezes, direitos reais. Reimpressão. 1993. Pag.649.

<sup>11</sup> Art.º 735º do Código Civil.

<sup>12</sup> CORDEIRO, António Menezes, direitos reais. Reimpressão. 1993. Pag.649.



privilégios beneficiam: a) Crédito do Estado e de autarquias por imposto indirectos e directos, que não sejam dotados de privilégios especiais, artigo 736º.

b) Créditos de outra natureza, que não transcrevemos, mas que andam em torno de situações socialmente delicadas: funerais, doenças, sustento de pessoas, trabalho, artigo 737º.

#### **4.4.2. Privilégios mobiliários especiais**

Respeitam e abrangem a determinados bens móveis. Estes beneficiam créditos derivados de:

a) Despesas de justiça e do imposto sobre sucessões e doações, e incidem sobre as coisas que originarem as despesas judiciais e sobre as coisas transmitidas artigo 738º C.C.

b) Certos fornecimentos com fins agrícolas e de foros rústicos, e incide sobre os frutos dos prédios rústicos implicados artigo 739º.

c) Foros urbanos, e incidem sobre as rendas urbanos emprazados artigo artigo 740º CC.

d) Indemnização, e incidem sobre as indemnizações devidas por seguradoras artigo 741º CC.

e) Obras intelectuais, através de contratos de edição, e incidem sobre os exemplares da obra existentes em poder do editor artigo 742 CC.

#### **4.5. Privilégios imobiliários**

Estes são sempre gerais e respeitam e abrangem a determinados bens imóveis. Estes privilégios garantem créditos originados por:

a) Despesas de justiça que incidem sobre as coisas que originaram as despesas de justiça, artigo 743 do CC.

b) Contribuição predial que incide a coisas que constituíram o facto tributário da Contribuição predial artigo 744º/1 CC.

c) Sisa por imposto sobre as sucessões e doações que incide sobre as coisas transmitidas, artigo 744/2 CC.

#### **4.6. Admissão dos privilégios creditórios**

Considera-se que admite-se os privilégios creditórios em:

a) Questões fiscais;

b) Questões socialmente melindrosas; e

c) Questões que pressupõem uma estreita ligação entre um crédito e uma coisa que está na sua origem.

#### **4.7. Momento da constituição dos privilégios e os seus efeitos perante terceiros**



**4.7.1. Constituição dos privilégios mobiliários e os seus efeitos perante terceiros**

Os privilégios mobiliários gerais constituem-se no momento da penhora ou do acto equivalente, porque só os bens existentes, nessa data, no património do devedor são atingidos. Relativamente aos efeitos face a terceiros, verifica-se que os privilégios mobiliários gerais não o valem contra titulares de direitos aferidos às coisas abrangidas pelo privilégio, que sejam oponíveis ao exequente (artigo 749 CC). Isto quer dizer que os privilégios mobiliários gerais são oponíveis, pelo menos a terceiros que tenham, sobre as coisas móveis do devedor qualquer Direito real de gozo e direito real de garantia. Os privilégios mobiliários especiais constituem-se no momento da formação do crédito garantido. Isto porque como qualquer privilégio, visam funções de garantia, justificando-se desde que haja créditos a tutelar; e a lei não menciona que se constituem, apenas, com a penhora ou acto equivalente (artigo 735º/2 contrario sensu). Este privilégio só é oponível a titulares de direitos reais de gozo anteriores a formação do privilégio e a titulares de direitos reais de garantia que estejam nessa mesma condição.

**4.7.2. Constituição dos privilégios imobiliários e os seus efeitos perante terceiros**

Estes privilégios se constituem no momento da formação dos créditos garantidos e não, apenas, com a ocorrência de penhora ou de acto equivalente. O privilégio imobiliário especial é oponível a terceiros que tenha adquirido, sobre a coisa objecto da garantia, o direito de propriedade ou outro direito real de gozo antes do aparecimento do crédito privilegiado, antes da constituição do privilégio. E também é oponível a terceiro que tenha, sobre a mesma coisa, qualquer direito real de garantia anterior ou posterior ao privilégio.

**5. Direito de retenção**

O direito de retenção consiste na faculdade que a lei reconhece ao detentor de uma coisa (móvel ou imóvel) de não a entregar a quem a pode exigir, enquanto este não cumprir uma obrigação a que está adstrito perante aquele, resultante de despesas efectuadas por causa da coisa ou por danos por ela causados, este direito encontra-se estabelecido no artigo 754<sup>0</sup> do código civil.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> 4 SOARES, António et al. (2017), Lições de Direitos Reais Timor-Leste, Porto, Universidade do Porto-Reitoria, p.161.

O direito de retenção tem duas funções: a de garantia e a de coerção. A função de garantia consiste na faculdade de o titular do direito de retenção se fazer pagar pelo valor da coisa com preferência face a outros, desde que não sejam titulares de um privilégio imobiliário especial. A função de coerção consiste na faculdade de recusa da entrega da coisa retida, sem incorrer em responsabilidades, enquanto o credor da restituição não cumprir a sua obrigação, pressionando, desta forma, o cumprimento da obrigação em falta.<sup>14</sup>

O legislador estabeleceu outros casos especiais de direito de retenção que não entram na noção geral do artigo 754.º do Código Civil, deste modo, nos termos do artigo 755º no seu nº1, gozam ainda do direito de retenção:

- a) Transportador, sobre as coisas transportadas, pelo crédito resultante do transporte;
- b) Albergueiro, sobre as coisas que as pessoas albergadas hajam trazido para a pousada ou acessórios dela, pelo crédito da hospedagem;
- c) Mandatário, sobre as coisas que lhe tiverem sido entregues para execução do mandato, pelo crédito resultante da sua actividade;
- d) Gestor de negócios, sobre as coisas que tenha em seu poder para execução da gestão, pelo crédito proveniente desta; O depositário e o comodatário, sobre as coisas que lhes tiverem sido entregues em consequência dos respectivos contratos, pelos créditos deles resultantes. Sendo que, ainda no seu nº2 determina que, quando haja transportes sucessivos, mas todos os transportadores se tenham obrigado em comum, entende-se que o último detém as coisas em nome próprio e em nome dos outros.

### 5.1. Espécies de Retenção

Uma vez que o direito de retenção consiste na faculdade legal conferida ao credor de conservar em seu poder a coisa que possui de boa-fé, pertencente ao devedor, ou de recusar-se a restituí-la até que seja satisfeita a obrigação, este pode recair sobre coisas móveis e imóveis.

Quanto as coisas móveis o artigo 758º do Código Civil determina que recaindo o direito de retenção Sobre coisa móvel, o respectivo titular goza dos direitos e está sujeito as obrigações do credor pignoratício, salvo pelo que respeita à substituição ou reforço da garantia. E quanto as coisas imóveis o artigo 759º do Código Civil determina que:

- a) Recaindo o direito de retenção sobre coisa imóvel, o respectivo titular, enquanto não entregar a coisa retida, tem a faculdade de a executar, nos mesmos termos em que o pode

<sup>14</sup> 5 Direito de retenção, disponível em <https://dre.pt/dre/lexionario/termo/direito-retencao>, consultado em 02/04/2025.

fazer o credor hipotecário, e de ser pago com Direito de retenção, preferência aos demais credores do devedor.

- b) b) Direito de retenção prevalece neste caso sobre a hipoteca, ainda que esta tenha sido registada anteriormente.
- c) c) Até a entrega da coisa são aplicáveis, quanto aos direitos e obrigações do titular da retenção, as regras do penhor, com as necessárias adaptações.

### **5.2. Inexigibilidade de liquidez do crédito**

A inexigibilidade de liquidez do crédito faz referência ao facto do direito de retenção não depender da liquidez do crédito do respectivo titular, nos termos do n.º 2 do artigo 757<sup>o</sup> do Código Civil, deste modo, o devedor goza do direito de retenção, mesmo antes do vencimento do seu crédito, desde que entretanto se verifique alguma das circunstâncias que importam a perda do benefício do prazo nos termos do n.º 1 do mesmo artigo.

### **5.3. Transmissão do direito de retenção**

Nos termos do artigo 760<sup>o</sup> do Código Civil o direito de retenção não é transmissível sem que seja transmitido o crédito que ele garante.

### **5.4. Exclusão do direito de retenção**

Quanto a exclusão do direito de retenção, consta no artigo 756<sup>o</sup> do Código Civil que não há direito de retenção:

- a) A favor dos que tenham obtido por meios ilícitos a coisa que devem entregar, desde que, no momento da aquisição, conhecessem a ilicitude desta;
- b) A favor dos que tenham realizado de má-fé as despesas de que proveio o seu crédito;
- c) Relativamente a coisas empenhadas de crédito;
- d) Quando a outra parte preste caução suficiente.

### **5.5. Extinção do direito de retenção**

Nos termos do artigo 761<sup>o</sup> do Código Civil o direito de retenção extingue-se pelas mesmas causas por que cessa o direito de hipoteca, e ainda pela entrega da coisa.

## CONCLUSÃO

Conclui-se que no que tange ao direito reais de garantia, são aqueles que regulam a satisfação do direito de crédito, onde está coisa afecta ao cumprimento de uma obrigação, através do valor da coisa ou dos seus rendimentos ou como preferência sobre os demais credores, sendo que os direito reais de garantia são: hipoteca, penhor, hipoteca, consignação de rendimentos, direitos de retenção e privilégios creditórios, mas apenas a consignação de rendimentos é o tipo de direito real de garantia que versa sobre rendimentos que as coisas proporcionam, que se distingue do penhor e a hipoteca que são direitos que têm como objecto coisas imóveis, navio ou pertencentes ao devedor ou a ter que, embora entregues assegurem preferencialmente ao recebimento de crédito diferentemente do penhor que se constitui pela transferência efectiva da posse que, em garantia, do debito ao credor ou a quem represente, faz o devedor ou alguém por ele, de uma coisa móvel, susceptível de alienação. A consignação de rendimentos consiste em o devedor adjudicar ao cumprimento de uma obrigação os rendimentos resultantes de certos imóveis ou certos bens móveis sujeitos a registo e por fim. O direito de retenção consiste na faculdade que a lei reconhece ao detentor de uma coisa (móvel ou imóvel) de não a entregar a quem a pode exigir, enquanto este não cumprir uma obrigação a que está adstrito perante aquele, resultante de despesas efectuadas por causa da coisa ou por danos por ela causados, este direito encontra-se estabelecido no artigo 754º do código civil. Este direito tem duas funções nomeadamente a de garantia e a de coerção, a função de garantia consiste na faculdade de o titular do direito de retenção se fazer pagar pelo valor da coisa com preferência face a outros, desde que não sejam titulares de um privilégio imobiliário especial e a função de coerção consiste na faculdade de recusar a entrega da coisa retida, sem responsabilidades, enquanto o credor da restituição não cumprir a sua obrigação, pressionando, desta forma, o cumprimento da obrigação de garantia.

## REFERÊNCIA BIBLIOGRAFICA

CORDEIRO, António Menezes, direitos reais. Reimpressão. 1993.

FERREIRA, Miguel Albino dos Santos. A face oculta dos privilégios creditórios: reflexão crítica sobre a sua Intervenção no concurso de Garantias Reais. FDUC. Coimbra.2016.

SILVA, Pedro Miguel; NUNES, Pedro Caetano. Direitos Reais. 2018/2019.

SOARES, António et al, (2017), Lições de Direitos Reais Timor-Leste, Porto, Universidade do Porto-Reitoria Direito de retenção, disponível em <https://dre.pt/dre/lexionario/termo/direito-retencao>, consultado em 02/04/2025. Direito de retenção, disponível <https://vademecumbrasil.com.br/palavra/direito-de-retencao>, 04/04/2025.