

ARTIGO 661.º**(Modalidades)**

1. Na consignação é possível estipular:
 - a) Que continuem em poder do concedente os bens cujos rendimentos são consignados;
 - b) Que os bens passem para o poder do credor, o qual fica, na parte aplicável, equiparado ao locatário, sem prejuízo da faculdade de por seu turno os locar;
 - c) Que os bens passem para o poder de terceiro, por título de locação ou por outro, ficando o credor com o direito de receber os respectivos frutos.
2. Os frutos da coisa são imputados primeiro nos juros, e só depois no capital, se a consignação garantir tanto o capital como os juros.

ARTIGO 662.º**(Prestação de contas)**

1. Continuando os bens no poder do concedente, tem o credor o direito de exigir dele a prestação anual de contas, se não houver de receber em cada período uma importância fixa.
2. De igual direito goza o concedente, em relação ao credor, nos demais casos previstos no n.º 1 do artigo anterior.

ARTIGO 663.º**(Obrigações do credor. Renúncia à garantia)**

1. Se os bens cujos rendimentos são consignados passarem para o poder do credor, deve este administrá-los como um proprietário diligente e pagar as contribuições e demais encargos das coisas.
2. O credor só pode liberar-se das obrigações referidas no número anterior renunciando à garantia.
3. À renúncia é aplicável o disposto no artigo 731.º

ARTIGO 664.º**(Extinção)**

A consignação extingue-se pelo decurso do prazo estipulado, e ainda pelas mesmas causas por que cessa o direito de hipoteca, com excepção da indicada na alínea b) do artigo 730.º

ARTIGO 665.º**(Remissão)**

São aplicáveis à consignação, com as necessárias adaptações, os artigos 692.º, 694.º a 696.º, 701.º e 702.º

SECÇÃO IV**Penhor****SUBSECÇÃO I****Disposições gerais****ARTIGO 666.º****(Noção)**

1. 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.

2. É havido como penhor o depósito a que se refere o n.º 1 do artigo 623.º

3. A obrigação garantida pelo penhor pode ser futura ou condicional.

ARTIGO 667.º**(Legitimidade para empenhar.
Penhor constituído por terceiro)**

1. Só tem legitimidade para dar bens em penhor quem os puder alienar.
2. É aplicável ao penhor constituído por terceiro o disposto no artigo 717.º

ARTIGO 668.º**(Regimes especiais)**

As disposições desta secção não prejudicam os regimes especiais estabelecidos por lei para certas modalidades de penhor.

SUBSECÇÃO II**Penhor de coisas****ARTIGO 669.º****(Constituição do penhor)**

1. O penhor só produz os seus efeitos pela entrega da coisa empenhada, ou de documento que confira a exclusiva disponibilidade dela, ao credor ou a terceiro.
2. A entrega pode consistir na simples atribuição da posse ao credor, se essa atribuição privar o autor do penhor da possibilidade de dispor materialmente da coisa.

ARTIGO 670.º**(Direitos do credor pignoratício)**

Mediante o penhor, o credor pignoratício adquire o direito:

- a) De usar, em relação à coisa empenhada, das acções destinadas à defesa da posse, ainda que seja contra o próprio dono;
- b) De ser indemnizado das benfeitorias necessárias e úteis e de levantar estas últimas, nos termos do artigo 1273.º;
- c) De exigir a substituição ou o reforço do penhor ou o cumprimento imediato da obrigação, se a coisa empenhada perecer ou se tornar insuficiente para segurança da dívida, nos termos fixados para a garantia hipotecária.

ARTIGO 671.º**(Deveres do credor pignoratício)**

O credor pignoratício é obrigado:

- a) A guardar e administrar como um proprietário diligente a coisa empenhada, respondendo pela sua existência e conservação;
- b) A não usar dela sem consentimento do autor do penhor, excepto se o uso for indispensável à conservação da coisa;
- c) A restituir a coisa, extinta a obrigação a que serve de garantia.

ARTIGO 672.º**(Frutos da coisa empenhada)**

1. Os frutos da coisa empenhada serão encontrados nas despesas feitas com ela e nos juros vencidos, devendo o excesso, na falta de convenção em contrário, ser abatido no capital que for devido.

2. Havendo lugar à restituição de frutos, não se consideram estes, salvo convenção em contrário, abrangidos pelo penhor.

ARTIGO 673.º**(Uso da coisa empenhada)**

Se o credor usar da coisa empenhada contra o disposto na alínea b) do artigo 671.º, ou proceder de forma que a coisa corra o risco de perder-se ou deteriorar-se, tem o autor do penhor o direito de exigir que ele preste caução idónea ou que a coisa seja depositada em poder de terceiro.

ARTIGO 674.º**(Venda antecipada)**

1. Sempre que haja receio fundado de que a coisa empenhada se perca ou deteriore, tem o credor, bem como o autor do penhor, a faculdade de proceder à venda antecipada da coisa, mediante prévia autorização judicial.

2. Sobre o produto da venda fica o credor com os direitos que lhe cabiam em relação à coisa vendida, podendo o tribunal, no entanto, ordenar que o preço seja depositado.

3. O autor do penhor tem a faculdade de impedir a venda antecipada da coisa, oferecendo outra garantia real idónea.

ARTIGO 675.º**(Execução do penhor)**

1. Vencida a obrigação, adquire o credor o direito de se pagar pelo produto da venda judicial da coisa empenhada, podendo a venda ser feita extrajudicialmente, se as partes assim o tiverem convencionado.

2. É lícito aos interessados convencionar que a coisa empenhada seja adjudicada ao credor pelo valor que o tribunal fixar.

ARTIGO 676.º**(Cessão da garantia)**

1. O direito de penhor pode ser transmitido independentemente da cessão do crédito, sendo aplicável neste caso, com as necessárias adaptações, o disposto sobre a transmissão da hipoteca.

2. A entrega da coisa empenhada ao cessionário é aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 582.º

ARTIGO 677.º**(Extinção do penhor)**

O penhor extingue-se pela restituição da coisa empenhada, ou do documento a que se refere o n.º 1 do artigo 669.º, e ainda pelas mesmas causas por que cessa o direito da hipoteca, com excepção da indicada na alínea b) do artigo 730.º

ARTIGO 678.º**(Remissão)**

São aplicáveis ao penhor, com as necessárias adaptações, os artigos 692.º, 694.º a 699.º, 701.º e 702.º

SUBSECÇÃO III**Penhor de direitos****ARTIGO 679.º****(Disposições aplicáveis)**

São extensivas ao penhor de direitos, com as necessárias adaptações, as disposições da subsecção anterior, em tudo o que não seja contrariado pela natureza especial desse penhor ou pelo preceituado nos artigos subsequentes.

ARTIGO 680.º**(Objecto)**

Só é admitido o penhor de direitos quando estes tenham por objecto coisas móveis e sejam susceptíveis de transmissão.

ARTIGO 681.º**(Forma e publicidade)**

1. A constituição do penhor de direitos está sujeita à forma e publicidade exigidas para a transmissão dos direitos empenhados.

2. Se, porém, tiver por objecto um crédito, o penhor só produz os seus efeitos desde que seja notificado ao respectivo devedor, ou desde que este o aceite, salvo tratando-se de penhor sujeito a registo, pois neste caso produz os seus efeitos a partir do registo.

3. A ineficácia do penhor por falta de notificação ou registo não impede a aplicação, com as necessárias correções, do disposto no n.º 2 do artigo 583.º

ARTIGO 682.º**(Entrega de documentos)**

O titular do direito empenhado deve entregar ao credor pignoratício os documentos comprovativos desse direito que estiverem na sua posse e em cuja conservação não tenha interesse legítimo.

ARTIGO 683.º**(Conservação do direito empenhado)**

O credor pignoratício é obrigado a praticar os actos indispensáveis à conservação do direito empenhado e a cobrar os juros e mais prestações acessórias compreendidas na garantia.

ARTIGO 684.º**(Relações entre o obrigado e o credor pignoratício)**

Dado em penhor um direito por virtude do qual se possa exigir uma prestação, as relações entre o obrigado e o credor pignoratício estão sujeitas às disposições aplicáveis, na cessão de créditos, às relações entre o devedor e o cessionário.

ARTIGO 685.º**(Cobrança de créditos empenhados)**

1. O credor pignoratício deve cobrar o crédito empenhado logo que este se torne exigível, passando o penhor a incidir sobre a coisa prestada em satisfação desse crédito.

2. Se, porém, o crédito tiver por objecto a prestação de dinheiro ou de outra coisa fungível, o devedor não pode fazê-la senão aos dois credores conjuntamente; na falta de acordo entre os interessados, tem o obrigado a faculdade de usar da consignação em depósito.

3. Se o mesmo crédito for objecto de vários penhores, só o credor cujo direito prefira aos demais tem legitimidade para cobrar o crédito empenhado; mas os outros têm a faculdade de compelir o devedor a satisfazer a prestação ao credor preferente.

4. O titular do crédito empenhado só pode receber a respectiva prestação com o consentimento do credor pignoratício, extinguindo-se neste caso o penhor.

SECÇÃO V

Hipoteca

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

ARTIGO 686.º

(Noção)

1. A hipoteca confere ao credor o direito de ser pago pelo valor de certas coisas imóveis, ou equiparadas, pertencentes ao devedor ou a terceiro, com preferência sobre os demais credores que não gozem de privilégio especial ou de prioridade de registo.

2. A obrigação garantida pela hipoteca pode ser futura ou condicional.

ARTIGO 687.º

(Registo)

A hipoteca deve ser registada, sob pena de não produzir efeitos, mesmo em relação às partes.

ARTIGO 688.º

(Objecto)

1. Só podem ser hipotecados:
 - a) Os prédios rústicos e urbanos;
 - b) O domínio directo e o domínio útil dos bens enfitéuticos;
 - c) O direito de superfície;
 - d) O direito resultante de concessões em bens do domínio público, observadas as disposições legais relativas à transmissão dos direitos concedidos;
 - e) O usufruto das coisas e direitos constantes das alíneas anteriores;
 - f) As coisas móveis que, para este efeito, sejam por lei equiparadas às imóveis.

2. As partes de um prédio susceptíveis de propriedade autónoma sem perda da sua natureza imobiliária podem ser hipotecadas separadamente.

ARTIGO 689.º

(Bens comuns)

1. É também susceptível de hipoteca a quota de coisa ou direito comum.

2. A divisão da coisa ou direito comum, feita com o consentimento do credor, limita a hipoteca à parte que for atribuída ao devedor.

ARTIGO 690.º

(Bens excluídos)

Não pode ser hipotecada a meação dos bens comuns do casal, nem tão-pouco a quota de herança indivisa.

ARTIGO 691.º

(Extensão)

A hipoteca abrange:

- a) As coisas imóveis referidas nas alíneas c) a e) do n.º 1 do artigo 204.º;
- b) As acessões naturais;
- c) As benfeitorias, salvo o direito de terceiros.

ARTIGO 692.º

(Indemnizações devidas)

1. Se a coisa ou direito hipotecado se perder, deteriorar ou diminuir de valor, e o dono tiver direito a ser indemnizado, os titulares da garantia conservam, sobre o crédito respectivo ou as quantias pagas a título de indemnização, as preferências que lhes competiam em relação à coisa onerada.

2. Depois de notificado da existência da hipoteca, o devedor da indemnização não se libera pelo cumprimento da sua obrigação com prejuízo dos direitos conferidos no número anterior.

3. O disposto nos números precedentes é aplicável às indemnizações devidas por expropriação ou requisição, bem como por extinção do direito de superfície, ao preço da remição do foro e aos casos análogos.

ARTIGO 693.º

(Acessórios do crédito)

1. A hipoteca assegura os acessórios do crédito que constem do registo.

2. Tratando-se de juros, a hipoteca nunca abrange, não obstante convenção em contrário, mais do que os relativos a três anos.

3. O disposto no número anterior não impede o registo de nova hipoteca em relação a juros em dívida.

ARTIGO 694.º

(Pacto comissório)

É nula, mesmo que seja anterior ou posterior à constituição da hipoteca, a convenção pela qual o credor fará sua a coisa onerada no caso de o devedor não cumprir.

ARTIGO 695.º

(Cláusula de inalienabilidade dos bens hipotecados)

É igualmente nula a convenção que proíba o respectivo dono de alienar ou onerar os bens hipotecados, embora seja lícito convencionar que o crédito hipotecário se vencerá logo que esses bens sejam alienados ou onerados.

ARTIGO 696.º

(Indivisibilidade)

Salvo convenção em contrário, a hipoteca é indivisível, subsistindo por inteiro sobre cada uma das coisas oneradas e sobre cada uma das partes que as constituam, ainda que a coisa ou o crédito seja dividido ou este se encontre parcialmente satisfeito.

ARTIGO 697.º**(Penhora dos bens)**

O devedor que for dono da coisa hipotecada tem o direito de se opor não só a que outros bens sejam penhorados na execução enquanto se não reconhecer a insuficiência da garantia, mas ainda a que, relativamente aos bens onerados, a execução se estenda além do necessário à satisfação do direito do credor.

ARTIGO 698.º**(Defesa do dono da coisa ou do titular do direito)**

1. Sempre que o dono da coisa ou o titular do direito hipotecado seja pessoa diferente do devedor, é-lhe lícito opor ao credor, ainda que o devedor a eles tenha renunciado, os meios de defesa que o devedor tiver contra o crédito, com exclusão das excepções que são recusadas ao fiador.

2. O dono ou o titular a que o número anterior se refere tem a faculdade de se opor à execução enquanto o devedor puder impugnar o negócio donde provém a sua obrigação, ou o credor puder ser satisfeito por compensação com um crédito do devedor, ou este tiver a possibilidade de se valer da compensação com uma dívida do credor.

ARTIGO 699.º**(Hipoteca e usufruto)**

1. Extinguindo-se o usufruto constituído sobre a coisa hipotecada, o direito do credor hipotecário passa a exercer-se sobre a coisa, como se o usufruto nunca tivesse sido constituído.

2. Se a hipoteca tiver por objecto o direito de usufruto, considera-se extinta com a extinção deste direito.

3. Porém, se a extinção do usufruto resultar de renúncia, ou da transferência dos direitos do usufrutuário para o proprietário, ou da aquisição da propriedade por parte daquele, a hipoteca subsiste, como se a extinção do direito se não tivesse verificado.

ARTIGO 700.º**(Administração da coisa hipotecada)**

O corte de árvores ou arbustos, a colheita de frutos naturais e a alienação de partes integrantes ou coisas acessórias abrangidas pela hipoteca só são eficazes em relação ao credor hipotecário se forem anteriores ao registo da penhora e couberem nos poderes de administração ordinária.

ARTIGO 701.º**(Substituição ou reforço da hipoteca)**

1. Quando, por causa não imputável ao credor, a coisa hipotecada perecer ou a hipoteca se tornar insuficiente para segurança da obrigação, tem o credor o direito de exigir que o devedor a substitua ou reforce; e, não o fazendo este nos termos declarados na lei de processo, pode aquele exigir o imediato cumprimento da obrigação ou, tratando-se de obrigação futura, registar hipoteca sobre outros bens do devedor.

2. Não obsta ao direito do credor o facto de a hipoteca ter sido constituída por terceiro, salvo se o devedor for estranho à sua constituição; porém, mesmo neste caso, se a diminuição da garantia for devida a culpa do terceiro, o credor tem o direito de exigir deste a substituição ou o reforço, ficando o mesmo sujeito à cominação do número anterior em lugar do devedor.

ARTIGO 702.º**(Seguro)**

1. Quando o devedor se comprometa a segurar a coisa hipotecada e não a segure no prazo devido ou deixe rescindir o contrato por falta de pagamento dos respectivos prémios, tem o credor a faculdade de segurá-la à custa do devedor; mas, se o fizer por um valor excessivo, pode o devedor exigir a redução do contrato aos limites convenientes.

2. Nos casos previstos no número anterior, pode o credor reclamar, em lugar do seguro, o imediato cumprimento da obrigação.

ARTIGO 703.º**(Espécies de hipoteca)**

As hipotecas são legais, judiciais ou voluntárias.

SUBSECÇÃO II**Hipotecas legais****ARTIGO 704.º****(Noção)**

As hipotecas legais resultam imediatamente da lei, sem dependência da vontade das partes, e podem constituir-se desde que exista a obrigação a que servem de segurança.

ARTIGO 705.º**(Credores com hipoteca legal)**

Os credores que têm hipoteca legal são:

a) O Estado e as autarquias locais, sobre os bens cujos rendimentos estão sujeitos à contribuição predial, para garantia do pagamento desta contribuição;

b) O Estado e as demais pessoas colectivas públicas, sobre os bens dos encarregados da gestão de fundos públicos, para garantia do cumprimento das obrigações por que se tornem responsáveis;

c) O menor, o interdito e o inabilitado, sobre os bens do tutor, curador e administrador legal, para assegurar a responsabilidade que nestas qualidades vierem a assumir;

d) O credor por alimentos;

e) O co-herdeiro, sobre os bens adjudicados ao devedor de tornas, para garantir o pagamento destas;

f) O legatário de dinheiro ou outra coisa fungível, sobre os bens sujeitos ao encargo do legado ou, na sua falta, sobre os bens que os herdeiros responsáveis houveram do testador.

ARTIGO 706.º**(Registo da hipoteca a favor de incapazes)**

1. A determinação do valor da hipoteca estabelecida a favor do menor, interdito ou inabilitado, para efeito do registo, e a designação dos bens sobre que há-de ser registada cabem ao conselho de família.

2. Têm legitimidade para requerer o registo o tutor, curador ou administrador legal, os vogais do conselho de família e qualquer dos parentes do incapaz.

ARTIGO 707.º**(Substituição por outra caução)**

1. O tribunal pode autorizar, a requerimento do devedor, a substituição da hipoteca legal por outra caução.

2. Não tendo o devedor bens susceptíveis de hipoteca, suficientes para garantir o crédito, pode o credor exigir outra caução, nos termos do artigo 625.º, salvo nos casos das hipotecas destinadas a garantir o pagamento das tornas ou do legado de dinheiro ou outra coisa fungível.

ARTIGO 708.º**(Bens sujeitos à hipoteca legal)**

Sem prejuízo do direito de redução, as hipotecas legais podem ser registadas em relação a quaisquer bens do devedor, quando não forem especificados por lei ou no título respectivo os bens sujeitos à garantia.

ARTIGO 709.º**(Reforço)**

O credor só goza do direito de reforçar as hipotecas previstas nas alíneas c) e f) do artigo 705.º se a garantia puder continuar a incidir sobre os bens aí especificados.

SUBSECÇÃO III**Hipotecas judiciais****ARTIGO 710.º****(Constituição)**

1. A sentença que condenar o devedor à realização de uma prestação em dinheiro ou outra coisa fungível é título bastante para o registo de hipoteca sobre quaisquer bens do obrigado, mesmo que não haja transitado em julgado.

2. Se a prestação for ilíquida, pode a hipoteca ser registada pelo quantitativo provável do crédito.

3. Se o devedor for condenado a entregar uma coisa ou a prestar um facto, só pode ser registada a hipoteca havendo conversão da prestação numa indemnização pecuniária.

ARTIGO 711.º**(Sentenças estrangeiras)**

As sentenças dos tribunais estrangeiros, revistas e confirmadas em Portugal, podem titular o registo da hipoteca judicial, na medida em que a lei do país onde foram proferidas lhes reconheça igual valor.

SUBSECÇÃO IV**Hipotecas voluntárias****ARTIGO 712.º****(Noção)**

Hipoteca voluntária é a que nasce de contrato ou declaração unilateral.

ARTIGO 713.º**(Segunda hipoteca)**

A hipoteca não impede o dono dos bens de os hipotecar de novo; neste caso, extinta uma das hipotecas, ficam os bens a garantir, na sua totalidade, as restantes dívidas hipotecárias.

ARTIGO 714.º**(Forma)**

O acto de constituição ou modificação da hipoteca voluntária, quando recaia sobre bens imóveis, deve constar de escritura pública ou de testamento.

ARTIGO 715.º**(Legitimidade para hipotecar)**

Só tem legitimidade para hipotecar quem puder alienar os respectivos bens.

ARTIGO 716.º**(Hipotecas gerais)**

1. São nulas as hipotecas voluntárias que incidam sobre todos os bens do devedor ou de terceiro sem os especificar.

2. A especificação deve constar do título constitutivo da hipoteca.

ARTIGO 717.º**(Hipoteca constituída por terceiro)**

1. A hipoteca constituída por terceiro extingue-se na medida em que, por facto positivo ou negativo do credor, não possa dar-se a sub-rogação daquele nos direitos deste.

2. O caso julgado proferido em relação ao devedor produz efeitos relativamente a terceiro que haja constituído a hipoteca, nos termos em que os produz em relação ao fiador.

SUBSECÇÃO V**Redução da hipoteca****ARTIGO 718.º****(Modalidades)**

A hipoteca pode ser reduzida voluntária ou judicialmente.

ARTIGO 719.º**(Redução voluntária)**

A redução voluntária só pode ser consentida por quem puder dispor da hipoteca, sendo aplicável à redução o regime estabelecido para a renúncia à garantia.

ARTIGO 720.º**(Redução judicial)**

1. A redução judicial tem lugar, nas hipotecas legais e judiciais, a requerimento de qualquer interessado, quer no que concerne aos bens, quer no que respeita à quantia designada como montante do crédito, excepto se, por convenção ou sentença, a coisa onerada ou a quantia assegurada tiver sido especialmente indicada.

2. No caso previsto na parte final do número anterior, ou no de hipoteca voluntária, a redução judicial só é admitida:

a) Se, em consequência do cumprimento parcial ou outra causa de extinção, a dívida se encontrar reduzida a menos de dois terços do seu montante inicial;

b) Se, por virtude de acessões naturais ou benfeitorias, a coisa ou o direito hipotecado se tiver valorizado em mais de um terço do seu valor à data da constituição da hipoteca.

3. A redução é realizável, quanto aos bens, ainda que a hipoteca tenha por objecto uma só coisa ou direito, desde que a coisa ou direito seja susceptível de cómoda divisão.

SUBSECÇÃO VI

Transmissão dos bens hipotecados**ARTIGO 721.º****(Expurgação da hipoteca)**

Aquele que adquiriu bens hipotecados, registou o título de aquisição e não é pessoalmente responsável pelo cumprimento das obrigações garantidas tem o direito de expurgar a hipoteca por qualquer dos modos seguintes:

a) Pagando integralmente aos credores hipotecários as dívidas a que os bens estão hipotecados;

b) Declarando que está pronto a entregar aos credores, para pagamento dos seus créditos, até à quantia pela qual obteve os bens, ou aquela em que os estima, quando a aquisição tenha sido feita por título gratuito ou não tenha havido fixação de preço.

ARTIGO 722.º**(Expurgação no caso de revogação de doação)**

O direito de expurgação é extensivo ao doador ou aos seus herdeiros, relativamente aos bens hipotecados pelo donatário, que venham ao poder daqueles em consequência da revogação da liberalidade por superveniência de filhos ou ingratidão do donatário, ou da sua redução por inoficiosidade.

ARTIGO 723.º**(Direitos dos credores quanto à expurgação)**

1. A sentença que declarar os bens livres de hipotecas em consequência de expurgação não será proferida sem se mostrar que foram citados todos os credores hipotecários.

2. O credor que, tendo a hipoteca registada, não for citado nem comparecer espontaneamente em juízo não perde os seus direitos de credor hipotecário, seja qual for a sentença proferida em relação aos outros credores.

3. Se o requerente da expurgação não depositar a importância devida, nos termos da lei de processo, fica o requerimento sem efeito e não pode ser renovado, sem prejuízo da responsabilidade do requerente pelos danos causados aos credores.

ARTIGO 724.º**(Direitos reais que renascem pela venda judicial)**

1. Se o adquirente da coisa hipotecada tinha, anteriormente à aquisição, algum direito real sobre ela, esse direito renasce no caso de venda em processo de execução ou de expurgação da hipoteca e é atendido em harmonia com as regras legais relativas a essa venda.

2. Renascem do mesmo modo e são incluídas na venda as servidões que, à data do registo da hipoteca, oneravam algum prédio do terceiro adquirente em benefício do prédio hipotecado.

ARTIGO 725.º**(Exercício antecipado do direito hipotecário contra o adquirente)**

O credor hipotecário pode, antes do vencimento do prazo, exercer o seu direito contra o adquirente da coisa ou direito hipotecado se, por culpa deste, diminuir a segurança do crédito.

ARTIGO 726.º**(Benfeitorias e frutos)**

Para os efeitos dos artigos 1269.º, 1270.º e 1275.º, o terceiro adquirente é havido como possuidor de boa fé, na execução, até ao registo da penhora, e, na expurgação da hipoteca, até à venda judicial da coisa ou direito.

SUBSECÇÃO VII

Transmissão da hipoteca**ARTIGO 727.º****(Cessão da hipoteca)**

1. A hipoteca que não for inseparável da pessoa do devedor pode ser cedida sem o crédito assegurado, para garantia de crédito pertencente a outro credor do mesmo devedor, com observância das regras próprias da cessão de créditos; se, porém, a coisa ou direito hipotecado pertencer a terceiro, é necessário o consentimento deste.

2. O credor com hipoteca sobre mais de uma coisa ou direito só pode cedê-la à mesma pessoa e na sua totalidade.

ARTIGO 728.º**(Valor da hipoteca cedida)**

1. A hipoteca cedida garante o novo crédito nos limites do crédito originariamente garantido.

2. Registada a cessão, a extinção do crédito originário não afecta a subsistência da hipoteca.

ARTIGO 729.º**(Cessão do grau hipotecário)**

É também permitida a cessão do grau hipotecário a favor de qualquer outro credor hipotecário posteriormente inscrito sobre os mesmos bens, observadas igualmente as regras respeitantes à cessão do respectivo crédito.

SUBSECÇÃO VIII

Extinção da hipoteca**ARTIGO 730.º****(Causas de extinção)**

A hipoteca extingue-se:

- a) Pela extinção da obrigação a que serve de garantia;
- b) Por prescrição, a favor de terceiro adquirente do prédio hipotecado, decorridos vinte anos sobre o registo da aquisição e cinco sobre o vencimento da obrigação;
- c) Pelo perecimento da coisa hipotecada, sem prejuízo do disposto nos artigos 692.º e 701.º;
- d) Pela renúncia do credor.

ARTIGO 731.º**(Renúncia à hipoteca)**

1. A renúncia à hipoteca deve ser expressa e está sujeita à forma exigida para a sua constituição; mas não carece, para produzir os seus efeitos, de aceitação do devedor ou do autor da hipoteca.

2. Os administradores de patrimónios alheios não podem renunciar às hipotecas constituídas em benefício das pessoas cujos patrimónios administram.

ARTIGO 732.º**(Renascimento da hipoteca)**

Se a causa extintiva da obrigação ou a renúncia do credor à garantia for declarada nula ou anulada, ou ficar por outro motivo sem efeito, a hipoteca, se a inscrição tiver sido cancelada, renasce apenas desde a data da nova inscrição.

SECÇÃO VI**Privilégios creditórios****SUBSECÇÃO I****Disposições gerais****ARTIGO 733.º****(Noção)**

Privilégio creditório é a faculdade que a lei, em atenção à causa do crédito, concede a certos credores, independentemente do registo, de serem pagos com preferência a outros.

ARTIGO 734.º**(Acessórios do crédito)**

O privilégio creditório abrange os juros relativos aos últimos dois anos, se forem devidos.

ARTIGO 735.º**(Espécies)**

1. São de duas espécies os privilégios creditórios: mobiliários e imobiliários.

2. Os privilégios mobiliários são gerais, se abrangem o valor de todos os bens móveis existentes no património do devedor à data da penhora ou de acto equivalente; são especiais, quando compreendem só o valor de determinados bens móveis.

3. Os privilégios imobiliários são sempre especiais.

SUBSECÇÃO II**Privilégios mobiliários gerais****ARTIGO 736.º****(Créditos do Estado e das autarquias locais)**

1. O Estado e as autarquias locais têm privilégio mobiliário geral para garantia dos créditos por impostos indirectos, e também pelos impostos directos inscritos para cobrança no ano corrente na data da penhora, ou acto equivalente, e nos dois anos anteriores.

2. Este privilégio não compreende a sisa ou o imposto sobre as sucessões e doações, nem quaisquer outros impostos que gozem de privilégio especial.

ARTIGO 737.º**(Outros créditos que gozam de privilégio mobiliário geral)**

1. Gozam de privilégio geral sobre os móveis:

a) O crédito por despesas do funeral do devedor, conforme a sua condição e costume da terra;

b) O crédito por despesas com doenças do devedor ou de pessoas a quem este deva prestar alimentos, relativo aos últimos seis meses;

c) O crédito por despesas indispensáveis para o sustento do devedor e das pessoas a quem este tenha a obrigação de prestar alimentos, relativo aos últimos seis meses;

d) Os créditos emergentes do contrato de trabalho, ou da violação ou cessação deste contrato, pertencentes ao trabalhador e relativos aos últimos seis meses.

2. O prazo de seis meses referido nas alíneas b), c) e d) do número anterior conta-se a partir da morte do devedor ou do pedido de pagamento.

SUBSECÇÃO III**Privilégios mobiliários especiais****ARTIGO 738.º****(Despesas de justiça e imposto sobre as sucessões e doações)**

1. Os créditos por despesas de justiça feitas directamente no interesse comum dos credores, para a conservação, execução ou liquidação de bens móveis, têm privilégio sobre estes bens.

2. Têm igualmente privilégio sobre os bens móveis transmitidos os créditos do Estado resultantes do imposto sobre as sucessões e doações.

ARTIGO 739.º**(Privilégio sobre os frutos de prédios rústicos)**

Gozam de privilégio sobre os frutos dos prédios rústicos respectivos:

a) Os créditos pelos fornecimentos de sementes, plantas e adubos, e de água ou energia para irrigação ou outros fins agrícolas;

b) Os créditos por dívidas de foros relativos ao ano corrente na data da penhora, ou acto equivalente, e ao ano anterior.

ARTIGO 740.º**(Privilégio sobre as rendas dos prédios urbanos)**

Os créditos por dívidas de foros relativos ao ano corrente na data da penhora, ou acto equivalente, e ao ano anterior gozam de privilégio sobre as rendas dos prédios urbanos respectivos.

ARTIGO 741.º**(Crédito de indemnização)**

O crédito da vítima de um facto que implique responsabilidade civil tem privilégio sobre a indemnização devida pelo segurador da responsabilidade em que o lesante haja incorrido.

ARTIGO 742.º**(Crédito do autor de obra intelectual)**

O crédito do autor de obra intelectual, fundado em contrato de edição, tem privilégio sobre os exemplares da obra existentes em poder do editor.

SUBSECÇÃO IV**Privilégios imobiliários****ARTIGO 743.º****(Despesas de justiça)**

Os créditos por despesas de justiça feitas directamente no interesse comum dos credores, para a conservação, execução ou liquidação dos bens imóveis, têm privilégio sobre estes bens.

ARTIGO 744.º**(Contribuição predial e impostos de transmissão)**

1. Os créditos por contribuição predial devida ao Estado ou às autarquias locais, inscritos para cobrança no ano corrente na data da penhora, ou acto equivalente, e nos dois anos anteriores, têm privilégio sobre os bens cujos rendimentos estão sujeitos àquela contribuição.

2. Os créditos do Estado pela sisa e pelo imposto sobre as sucessões e doações têm privilégio sobre os bens transmitidos.

SUBSECÇÃO V**Efeitos e extinção dos privilégios****ARTIGO 745.º****(Concurso de créditos privilegiados)**

1. Os créditos privilegiados são pagos pela ordem segundo a qual vão indicados nas disposições seguintes.

2. Havendo créditos igualmente privilegiados, dar-se-á rateio entre eles, na proporção dos respectivos montantes.

ARTIGO 746.º**(Privilégios por despesas de justiça)**

Os privilégios por despesas de justiça, quer sejam mobiliários, quer imobiliários, têm preferência não só sobre os demais privilégios, como sobre as outras garantias, mesmo anteriores, que onerem os mesmos bens, e valem contra os terceiros adquirentes.

ARTIGO 747.º**(Ordem dos outros privilégios mobiliários)**

1. Os créditos com privilégio mobiliário graduam-se pela ordem seguinte:

- a) Os créditos por impostos, pagando-se em primeiro lugar o Estado e só depois as autarquias locais;
- b) Os créditos por fornecimentos destinados à produção agrícola;
- c) Os créditos por dívidas de foros;
- d) Os créditos da vítima de um facto que dê lugar a responsabilidade civil;
- e) Os créditos do autor de obra intelectual;
- f) Os créditos com privilégio mobiliário geral, pela ordem segundo a qual são enumerados no artigo 737.º

2. O disposto no presente artigo é aplicável, ainda que os privilégios existam contra proprietários sucessivos da coisa.

ARTIGO 748.º**(Ordem dos outros privilégios imobiliários)**

1. Os créditos com privilégio imobiliário graduam-se pela ordem seguinte:

- a) Os créditos do Estado, pela contribuição predial, pela sisa e pelo imposto sobre as sucessões e doações;
- b) Os créditos das autarquias locais, pela contribuição predial.

ARTIGO 749.º**(Privilégio geral e direitos de terceiro)**

O privilégio geral não vale contra terceiros, titulares de direitos que, recaindo sobre as coisas abrangidas pelo privilégio, sejam oponíveis ao exequente.

ARTIGO 750.º**(Privilégio mobiliário especial e direitos de terceiro)**

Salvo disposição em contrário, no caso de conflito entre o privilégio mobiliário especial e um direito de terceiro, prevalece o que mais cedo se houver adquirido.

ARTIGO 751.º**(Privilégio imobiliário e direitos de terceiro)**

Os privilégios imobiliários são oponíveis a terceiros que adquiram o prédio ou um direito real sobre ele, e preferem à consignação de rendimentos, à hipoteca ou ao direito de retenção, ainda que estas garantias sejam anteriores.

ARTIGO 752.º**(Extinção)**

Os privilégios extinguem-se pelas mesmas causas por que se extingue o direito de hipoteca.

ARTIGO 753.º**(Remissão)**

São aplicáveis aos privilégios, com as necessárias adaptações, os artigos 692.º e 694.º a 699.º

SECÇÃO VII**Direito de retenção****ARTIGO 754.º****(Quando existe)**

O devedor que disponha de um crédito contra o seu credor goza do direito de retenção se, estando obrigado a entregar certa coisa, o seu crédito resultar de despesas feitas por causa dela ou de danos por ela causados.

ARTIGO 755.º**(Casos especiais)**

1. Gozam ainda do direito de retenção:

- a) O transportador, sobre as coisas transportadas, pelo crédito resultante do transporte;
- b) O albergueiro, sobre as coisas que as pessoas albergadas hajam trazido para a pousada ou acessórios dela, pelo crédito da hospedagem;
- c) O mandatário, sobre as coisas que lhe tiverem sido entregues para execução do mandato, pelo crédito resultante da sua actividade;
- d) O gestor de negócios, sobre as coisas que tenha em seu poder para execução da gestão, pelo crédito proveniente desta;
- e) O depositário e o comodatário, sobre as coisas que lhes tiverem sido entregues em consequência dos respectivos contratos, pelos créditos deles resultantes.

2. 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.

ARTIGO 756.º**(Exclusão do direito de retenção)**

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 impenhoráveis;
- d) Quando a outra parte preste caução suficiente.

ARTIGO 757.º**(Inexigibilidade e iliquidez do crédito)**

1. 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.

2. O direito de retenção não depende da liquidez do crédito do respectivo titular.

ARTIGO 758.º**(Retenção de coisas móveis)**

Recaindo o direito de retenção sobre coisa móvel, o respectivo titular goza dos direitos e está sujeito às obrigações do credor pignoratício, salvo pelo que respeita à substituição ou reforço da garantia.

ARTIGO 759.º**(Retenção de coisas imóveis)**

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

2. O direito de retenção prevalece neste caso sobre a hipoteca, ainda que esta tenha sido registada anteriormente.

3. Até à entrega da coisa são aplicáveis, quanto aos direitos e obrigações do titular da retenção, as regras do penhor, com as necessárias adaptações.

ARTIGO 760.º**(Transmissão)**

O direito de retenção não é transmissível sem que seja transmitido o crédito que ele garante.

ARTIGO 761.º**(Extinção)**

O direito de retenção extingue-se pelas mesmas causas por que cessa o direito de hipoteca, e ainda pela entrega da coisa.

CAPÍTULO VII**Cumprimento e não cumprimento das obrigações****SECÇÃO I****Cumprimento****SUBSECÇÃO I****Disposições gerais****ARTIGO 762.º****(Princípio geral)**

1. O devedor cumpre a obrigação quando realiza a prestação a que está vinculado.

2. No cumprimento da obrigação, assim como no exercício do direito correspondente, devem as partes proceder de boa fé.

ARTIGO 763.º**(Realização integral da prestação)**

1. A prestação deve ser realizada integralmente e não por partes, excepto se outro for o regime convencionado ou imposto por lei ou pelos usos.

2. O credor tem, porém, a faculdade de exigir uma parte da prestação; a exigência dessa parte não priva o devedor da possibilidade de oferecer a prestação por inteiro.

ARTIGO 764.º**(Capacidade do devedor e do credor)**

1. O devedor tem de ser capaz, se a prestação constituir um acto de disposição; mas o credor que a haja recebido do devedor incapaz pode opor-se ao pedido de anulação, se o devedor não tiver tido prejuízo com o cumprimento.

2. O credor deve, pelo seu lado, ter capacidade para receber a prestação; mas, se esta chegar ao poder do representante legal do incapaz ou o património deste tiver enriquecido, pode o devedor opor-se ao pedido de anulação da prestação realizada e de novo cumprimento da obrigação, na medida do que tiver sido recebido pelo representante ou do enriquecimento do incapaz.

ARTIGO 765.º**(Entrega da coisa de que o devedor não pode dispor)**

1. O credor que de boa fé receber a prestação de coisa que o devedor não pode alhear tem o direito de impugnar o cumprimento, sem prejuízo da faculdade de se ressarcir dos danos que haja sofrido.

2. O devedor que, de boa ou má fé, prestar coisa de que lhe não é lícito dispor não pode impugnar o cumprimento, a não ser que ofereça uma nova prestação.

ARTIGO 766.º**(Declaração de nulidade ou anulação do cumprimento e garantias prestadas por terceiro)**

Se o cumprimento for declarado nulo ou anulado por causa imputável ao credor, não renascem as garantias prestadas por terceiro, salvo se este conhecia o vício na data em que teve notícia do cumprimento da obrigação.

SUBSECÇÃO II**Quem pode fazer e a quem pode ser feita a prestação****ARTIGO 767.º****(Quem pode fazer a prestação)**

1. A prestação pode ser feita tanto pelo devedor como por terceiro, interessado ou não no cumprimento da obrigação.

2. O credor não pode, todavia, ser constrangido a receber de terceiro a prestação, quando se tenha acordado expressamente em que esta deve ser feita pelo devedor, ou quando a substituição o prejudique.

ARTIGO 768.º**(Recusa da prestação pelo credor)**

1. Quando a prestação puder ser efectuada por terceiro, o credor que a recuse incorre em mora perante o devedor.

2. É, porém, lícito ao credor recusá-la, desde que o devedor se oponha ao cumprimento e o terceiro não possa

ficar sub-rogado nos termos do artigo 592.º; a oposição do devedor não obsta a que o credor aceite validamente a prestação.

ARTIGO 769.º

(A quem deve ser feita a prestação)

A prestação deve ser feita ao credor ou ao seu representante.

ARTIGO 770.º

(Prestação feita a terceiro)

A prestação feita a terceiro não extingue a obrigação, excepto:

- a) Se assim foi estipulado ou consentido pelo credor;
- b) Se o credor a ratificar;
- c) Se quem a recebeu houver adquirido posteriormente o crédito;
- d) Se o credor vier a aproveitar-se do cumprimento e não tiver interesse fundado em não a considerar como feita a si próprio;
- e) Se o credor for herdeiro de quem a recebeu e responder pelas obrigações do autor da sucessão;
- f) Nos demais casos em que a lei o determinar.

ARTIGO 771.º

(Oposição à indicação feita pelo credor)

O devedor não é obrigado a satisfazer a prestação ao representante voluntário do credor nem à pessoa por este autorizada a recebê-la, se não houver convenção nesse sentido.

SUBSECÇÃO III

Lugar da prestação

ARTIGO 772.º

(Princípio geral)

1. Na falta de estipulação ou disposição especial da lei, a prestação deve ser efectuada no lugar do domicílio do devedor.

2. Se o devedor mudar de domicílio depois de constituída a obrigação, a prestação será efectuada no novo domicílio, excepto se a mudança acarretar prejuízo para o credor, pois, nesse caso, deve ser efectuada no lugar do domicílio primitivo.

ARTIGO 773.º

(Entrega de coisa móvel)

1. Se a prestação tiver por objecto coisa móvel determinada, a obrigação deve ser cumprida no lugar onde a coisa se encontrava ao tempo da conclusão do negócio.

2. A disposição do número anterior é ainda aplicável, quando se trate de coisa genérica que deva ser escolhida de um conjunto determinado ou de coisa que deva ser produzida em certo lugar.

ARTIGO 774.º

(Obrigações pecuniárias)

Se a obrigação tiver por objecto certa quantia em dinheiro, deve a prestação ser efectuada no lugar do domicílio que o credor tiver ao tempo do cumprimento.

ARTIGO 775.º

(Mudança do domicílio do credor)

mudar de domicílio após a constituição da obrigação, pode a prestação ser efectuada no domicílio do devedor, salvo se aquele se comprometer a indemnizar este do prejuízo que sofrer com a mudança.

ARTIGO 776.º

(Impossibilidade da prestação no lugar fixado)

Quando a prestação for ou se tornar impossível no lugar fixado para o cumprimento e não houver fundamento para considerar a obrigação nula ou extinta, são aplicáveis as regras supletivas dos artigos 772.º a 774.º

SUBSECÇÃO IV

Prazo da prestação

ARTIGO 777.º

(Determinação do prazo)

1. Na falta de estipulação ou disposição especial da lei, o credor tem o direito de exigir a todo o tempo o cumprimento da obrigação, assim como o devedor pode a todo o tempo exonerar-se dela.

2. Se, porém, se tornar necessário o estabelecimento de um prazo, quer pela própria natureza da prestação, quer por virtude das circunstâncias que a determinaram, quer por força dos usos, e as partes não acordarem na sua determinação, a fixação dele é deferida ao tribunal.

3. Se a determinação do prazo for deixada ao credor e este não usar da faculdade que lhe foi concedida, compete ao tribunal fixar o prazo, a requerimento do devedor.

ARTIGO 778.º

(Prazo dependente da possibilidade ou do arbítrio do devedor)

1. Se tiver sido estipulado que o devedor cumprirá quando puder, a prestação só é exigível tendo este a possibilidade de cumprir; falecendo o devedor, é a prestação exigível dos seus herdeiros, independentemente da prova dessa possibilidade, mas sem prejuízo do disposto no artigo 2071.º

2. Quando o prazo for deixado ao arbítrio do devedor, só dos seus herdeiros tem o credor o direito de exigir que satisfaçam a prestação.

ARTIGO 779.º

(Beneficiário do prazo)

O prazo tem-se por estabelecido a favor do devedor, quando se não mostre que o foi a favor do credor, ou do devedor e do credor conjuntamente.

ARTIGO 780.º

(Perda do benefício do prazo)

1. Estabelecido o prazo a favor do devedor, pode o credor, não obstante, exigir o cumprimento imediato da obrigação, se o devedor se tornar insolvente, ainda que a insolvência não tenha sido judicialmente declarada, ou se, por causa imputável ao devedor, diminuírem as garantias do crédito ou não forem prestadas as garantias prometidas.

2. O credor tem o direito de exigir do devedor, em lugar do cumprimento imediato da obrigação, a substi-