

**Processo n.º 75/2002**

**Data do acórdão: 2004-05-27**

(Recurso civil)

**Assuntos:**

- ineptidão da petição inicial
- despacho saneador
- recurso da sentença final
- improcedência do recurso

## **S U M Á R I O**

**1.** A ineptidão da petição inicial arguida na contestação não pode voltar a ser suscitada no recurso interposto pela parte ré da sentença final da Primeira Instância, se já tiver sido julgada concretamente como improcedente no anterior despacho saneador e sem recurso interposto imediatamente nesta parte.

**2.** Há que julgar improcedente o recurso caso a tese jurídica aí sustentada pela parte recorrente não encontre alicerce na factualidade dada por assente pela Primeira Instância.

O relator,

Chan Kuong Seng

## **Processo n.º 75/2002**

(Recurso civil)

### Recorrentes:

(A) (1.º réu)

(B) (3.º réu)

### Recorridos:

(C) e outros (autores)

## **ACORDAM NO TRIBUNAL DE SEGUNDA INSTÂNCIA DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU**

No âmbito da acção declarativa ordinária n.º 7/98 da então 6.ª Secção do Tribunal de Competência Genérica de Macau, movida em 18 de Maio de 1998 por (C) e outros 31 autores contra (A) (1.º réu), (D) (2.º réu) e (B) (3.º réu), todos já melhor identificados nomeadamente na correspondente

petição inicial, foi proferida a seguinte sentença final de 28 de Setembro de 2001 pela Mm.<sup>a</sup> Juiz Presidente do Tribunal Colectivo do actual 6.º Juízo do Tribunal Judicial de Base:

<<1. **(E), (F), (G), (H), (I), (J), (K), (L), (M), (N), (O), (P), (Q), (R), (S), (T), (U), (V), (W), (X), (Y), (Z), (A1), (B1), (C1), (D1), (E1), (F1), (G1), COMPANHIA DE FOMENTO PREDIAL (H1) LDA, (I1) e (J1)**, propõem Acção Declarativa com Processo Ordinário contra **(A), (D) e (B)**, pedindo o seguinte:

- devem os Réus cumprir imediatamente a parte do contrato-promessa que lhes falta cumprir, outorgando com os A.A. (J1) e (I1) a prometida escritura de cessão de quotas e pagando o remanescente do preço no montante de HKD\$32.500.000,00;
- ou, assim não cumprindo, deve julgar-se resolvido o contrato-promessa em causa nos autos, por incumprimento culposo da exclusiva responsabilidade dos RR;
- a perder a favor dos A.A. as quantias já pagas a título de sinal e princípio de pagamento e seu reforço, no montante de HKD\$32.500.000,00;
- bem como nas custas e procuradoria.

\*\*\*

Citado os réus contestaram e reconvençionaram.

\*\*\*

2. Este Tribunal é competente internacionalmente, em razão da matéria, da hierarquia e do território.

As partes são dotadas de personalidade e capacidade judiciária e de legitimidade “ad causam”.

O processo é próprio.,

Inexistem nulidades, excepções ou questões prévias que obstem à apreciação “de meritis”.

\*\*\*

3. Estão provados os seguintes factos:

A 16 de Fevereiro de 1993, os 29 primeiros AA na qualidade de comproprietários e de herdeiros doutros comproprietários e futuros adjudicatários dos prédios em processo de inventário, celebraram com os RR um acordo nos termos que abaixo se descrevem, tendo como objecto o domínio útil dos seguintes prédios, em estado não devoluto:

1 – Prédio sito na Rua Afonso de Albuquerque, n° x, em Macau, descrito na Conservatória do registo Predial sob o n° 10585, a fls. 132, do Livro B-28;

2 – Prédio sito na Rua Afonso de Albuquerque, n° y, em Macau, descrito na mesma Conservatória sob o n° 10586, a fls. 132v do Livro B -28;

3 – Prédio sito na Rua Afonso de Albuquerque n° z, em Macau, descrito na mesma Conservatória sob o n° 10587 a fls. 133 do Livro B-28;

4 – Prédio sito na Rua Afonso de Albuquerque, n° xy em Macau, descrito na mesma Conservatória sob o n° 10588 a fls. 133v do Livro B -28;

5 – Uma parcela de terreno, também conhecido por “XXn”, sita na Rua do Almirante Costa Cabral, descrito na mesma Conservatória sob o n° 10592, a fls. 135v, do livro B -28, e a construção nele edificada com o número de polícia n° 87 (cfr. introdução e cláusula 1ª do acordo que aqui se dá por reproduzido para todos os efeitos legais como Doc. n° 1).

As partes estipularam no 2º parágrafo da cláusula 1ª desse acordo que o negócio consumar-se-ia com a celebração, a realizar em simultâneo e na mesma data, das seguintes escrituras: escritura pública em que os 1º a 29º AA venderiam os referidos prédios à Companhia de Fomento Predial (H1) Lda, ora 30ª Autora e esta comprava (cláusula 1ª parágrafo 1º que tem por título “forma de transacção” do acordo junto como Doc. n° 1).

E escritura pública de cessão de quotas em que os AA (I1) e (J1), na qualidade de únicos sócios da 30ª AA – Companhia de Fomento Predial (H1) Lda – cediam, e os RR adquiriam, as quotas representativas de todo o capital social dessa sociedade, passando os RR a ser os novos e únicos sócios da referida compradora Companhia de Fomento Predial (H1) Lda (citado parágrafo 1º da cláusula 1ª do mesmo Doc. n° 1).

Assim, de acordo com essa simultaneidade de celebração das escrituras no mesmo dia, estipularam na cláusula 10ª do acordo que os 1ºs contraentes terão de ceder ao mesmo tempo, todas as quotas sociais da Companhia de Fomento Predial (H1), Lda e estes prédios, sob pena de ser considerado violação do acordo (cl. 10ª do acordo “sub judice” constante do Doc. n° 1).

E quanto à data da celebração dessas escrituras públicas, as partes convencionaram na cláusula 2ª do acordo ora “sub judice” que:

“As referidas duas escrituras serão outorgadas no prazo aproximado de 5 meses a contar de hoje, cujas formalidades ficarão a cargo do Escritório da Advogada (QB).

Se por culpa não imputável aos 1ºs contraentes (ora AA) ou aos 2ºs contraentes (ora RR), as formalidades não estiverem feitas no prazo fixado, tais como por exemplo as formalidades oficiais e as formalidades de sucessão hereditária de todos os proprietários e a demora na marcação da data da outorga das escrituras e na obtenção de empréstimo bancário pelos 2ºs contraentes, tais factos não estarão abrangidos nesta limitação temporal, nem são considerados violação do acordo. Se isso acontecer o escritório da Advogada (QB) marcará nova data para a realização da transacção, não podendo qualquer contraente apresentar objecções (cfr. sic. citada cláusula 2ª do acordo constante do mesmo Doc. nº1)”.

E no 1º parágrafo da cláusula 1ª estipularam para o negócio global o preço de HKD\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de dólares de Hong Kong), sendo:

1. HKD\$10.185.500,00, pelo prédio nº x da Rua Afonso de Albuquerque;
2. HKD\$10.185.500,00 pelo prédio nº y da mesma Rua;
3. HKD\$10.185.500,00 pelo prédio nº z da mesma Rua;
4. HKD\$8.443.500,00 pelo prédio nº xy da mesma Rua;
5. HKD\$26.000.000,00 pela referida parcela de terreno devoluta, também conhecido por XXn (cfr. cit. e parágrafo do acordo junto como Doc. nº 1).

E, no 3º parágrafo da mesma cláusula 1ª do acordo, estipularam que a forma de pagamento seria:

a) HKD\$5.000.000,00 (cinco milhões de dólares de Hong Kong), seriam pagos pelos RR no acto de celebração desse acordo, como efectivamente foram pagos, mediante cheque e a título de princípio de pagamento (cfr. cláusula 1ª, al. a) do parágrafo 3º o qual tem o título “forma de pagamento”, do acordo junto como Doc. nº 1).

b) E em 18 de Março de 1993 seriam pagos pelos RR como efectivamente foram, mais HKD\$27.500.000,00 (vinte e sete milhões e quinhentos mil dólares de Hong Kong), mediante cheque e a título de princípio de pagamento (cfr. al. b) do mesmo parágrafo e mesma cláusula do acordo junto como Doc. nº 1).

c) E o remanescente do preço, no montante de HKD\$32.500.000,00 (trinta e dois milhões e quinhentos mil dólares de Hong Kong), seria pago pelos RR no dia da outorga das duas espécies de escrituras dos dois negócios, referidos nas alíneas B) e C) da Especificação (cfr. mesma cláusula 1ª, al. c) do mesmo parágrafo 3º que tem por título “forma de pagamento” do acordo junto como Doc. nº 1.

Os referidos primeiros 29 AA, através de procurador, subscreveram o referido acordo na qualidade de comproprietários dos prédios e de herdeiros ou co-herdeiros dos falecidos comproprietários dos prédios (L1), (M1), (N1), (O1), (P1) e (Q1), enquanto que os 31º e 32º AA o subscreveram por si e em representação da sociedade procuradora substabelecida daqueles – Companhia de Fomento Predial (R1) Lda, matriculada sob o nº 5670 da Conservatória de Registos Comercial e Automóvel de Macau (Doc. nº 2), a fls. 142 do Livro C-14 – cfr. intróito identificativo da Parte A do cit. Acordo constante do Doc. nº 1.

Convencionaram as partes que os 1ºs contraentes ora AA teriam que liquidar, primeiramente, antes da celebração das ditas escrituras, todos os litígios relacionados com os referidos prédios e com a Companhia de Fomento Predial (H1) Lda nomeadamente acções judiciais, dívidas, etc. (cláusula 5ª do acordo junto como Doc. nº 1).

Os prédios eram objecto de sucessão hereditária em vários processos de inventário a correr nos Tribunais de Macau – cfr. introdução identificativa dos 1ºs contraentes, cl. 2ª, cl. 5ª, al. a) da cl. 7ª, todos do acordo junto como Doc. nº 1.

Ficando, assim, convencionado no acordo que os 1ºs contraentes ora AA teriam que primeiramente concluir os respectivos processos de sucessão, hereditária antes da celebração das escrituras bem como suportar as respectivas despesas de sucessão hereditária (citada clausula 5ª e al. a) da cláusula 7ª do referido acordo junto como Doc. nº 1).

Mas não foi convencionado qualquer prazo para os 1ºs contraentes ora AA concluírem as formalidades de sucessão que lhes atribuisse a titularidade dos bens – cfr. cláusula 2ª do acordo, junto como Doc. nº 1.

Pelo contrário, foi estipulado na citada cláusula 2ª do acordo que o atraso na marcação das escrituras provocado pela demora das formalidades que atribuissem aos primeiros 29 AA a titularidade dos prédios que iriam vender, não se contaria por conta do prazo estipulado para a marcação das escrituras nem como violação do acordo (cfr. cit. cláusula 2ª do acordo, junto como Doc. nº 1).

Como se vê dos termos do acordo e do que acima consta, o acordo em causa consubstancia assim:

a) – Um acordo de compra e venda de bens futuros a celebrar por escritura pública entre a 30ª AA COMPANHIA DE FOMENTO PREDIAL (H1), LDA e aqueles que de entre os 29 primeiros AA fossem adjudicados os prédios, logo que adquiridos, na totalidade, por sucessão nos inventários a correr em juízo;

b) – E um acordo de cessão de quotas a celebrar por escritura pública na mesma data da outorga da compra e venda, entre os RR e os 31º e 32º AA (I1) e (J1) (cfr. cláusula 1ª, parágrafo 2º e cláusula 10ª do acordo junto como Doc. nº 1).

Porém, era o escritório da Advogada Drª (QB) que estava encarregado, por estipulação no acordo por ambas as partes, de marcar as escrituras e tratar todas as formalidades legais necessárias para a sua outorga (cfr. cláusula 2ª do acordo) sem que a incumbência desse escritório tenha sido retirada ou entregue a mais ninguém por qualquer das partes – cfr. cit. cl. 2ª do acordo, junto como Doc. nº 1.

E era aos RR que cabia efectivar as formalidades de compra e venda e pagar, como efectivamente vieram a pagar em 1 de Novembro de 1994, o imposto de sisa prévio à escritura de compra e venda – al. b) da cláusula 6ª e 2ª parte da cl. 12ª, ambos do acordo, junto como Doc. nº 1.

Por isso, por carta de 20.6.1994, os ora AA (I1) e (J1) responderam, em resumo, que o atraso da marcação das escrituras lhes estava a provocar avultados prejuízos mas que tal atraso se devia aos motivos estranhos à sua vontade, e terminam por manifestar a vontade de outorgar tão depressa quão depressa foram ultrapassados aqueles impedimentos – cfr. carta reproduzida em anexo como Doc. nº 5.

Concluídas as partilhas e elaboradas as declarações de liquidação da Sisa, o escritório que as partes incumbiram das formalidades contactou imediatamente com as partes para realizarem as escrituras.

Tendo os RR pago a sisa em 1 de Novembro de 1994 e as escrituras sido imediatamente preparadas e marcadas para 3 de Novembro de 1994.

Para celebração nessa data, foram convocadas todas as partes que deviam celebrar:

a) – Quer a escritura de compra e venda dos prédios, estipulada no acordo e referidas na alínea O) da Especificação – a Companhia Predial (H1), Lda e os primeiros 29 AA;

b) – Quer as que deviam celebrar a escritura de cessão de quotas, também referidas na alínea O) da Especificação – os cedentes (J1) e (I1) e os cessionários ora RR (A), (D) e (B).

As partes obrigadas à celebração de escritura de compra e venda compareceram e as escrituras foram outorgadas, tendo todos os prédios referidos no acordo sido transmitidos para a Companhia Predial (H1) Lda.

Termos em que, tal como convencionado no acordo, a Companhia Predial (H1) Lda passou a ser, e continua a ser a proprietária dos prédios negociados no acordo em causa nos autos.

Quanto aos contraentes da escritura de cessão de quotas, apenas compareceram a celebrá-la os ora AA (J1) e o (I1).

Os RR não compareceram a outorgar a escritura de cessão de quotas e a pagar o remanescente do preço de HKD\$32.500.000,00 (trinta e dois milhões e quinhentos mil dólares de Hong Kong), nem naquela data nem noutra, nem por si nem por representante.

Os primeiros 30 AA celebraram as escrituras de compra e venda dos prédios estipulada no acordo.

E os dois últimos AA, (I1) e (J1), indicados na p.i. como 31º e 32º AA, que no acordo se obrigaram a ceder as quotas representativas do capital social da nova proprietária dos prédios dos autos – a Companhia de Fomento Predial (H1) Lda – compareceram ao acto de outorga das escrituras quer de compra e venda quer de cessão de quotas e esta última não se concretizou, por os RR terem faltado e informado que não outorgariam.

A outorgante compradora dos prédios, Companhia de Fomento Predial (H1) Lda, indicada na p.i. como 30ª AA, tem como únicos sócios os AA (I1) e (J1) – cfr. cit. Doc. nº 4.

Mas a sua obrigação de comprar foi estabelecida em conexão e com um fim determinante e contratualmente bem determinado: a aquisição pelos RR de todo o seu capital social aos seus dois únicos sócios (I1) e (J1) e, por essa via passarem os RR a seus únicos sócios e, como tal, poderem dispôr livremente dos prédios comprados como se por si tivessem sido comprados – cfr. 2º parágrafo da cláusula 1ª e 3º parágrafo do intróito, ambos do acordo junto como Doc. nº 1.

Ainda antes da adjudicação por sucessão dos prédios (nos inventários) e não estando ainda concluídos todos os mapas de partilha, os RR por carta de 16 de

Maio de 1994, dirigida aos AA (J1) e (I1) e subscrita pelos RR e invocando a qualidade de representantes de uma sociedade estranha ao negócio – a Companhia de Investimento Predial e Comércio Externo Iong Fong (Macau) Lda – os RR exigiram, em resumo, que as escrituras fossem celebradas até 30 de Junho de 1994, sob pena de o acordo em causa nos autos se tornar nulo e reinvidicarem, conseqüentemente, dos AA (J1) e (I1) a devolução dos HKD\$32.500.000,00 que os RR haviam pago a título de princípio de pagamento, acrescidos de juros à taxa de 20% ao mês e contados desde a data em que o dinheiro foi pago.

As escrituras só podiam ser lavradas depois de resolvidas todas as acções e concluídas todas as formalidades de transmissão hereditária dos prédios.

E sucede que o referido escritório da Advogada Dr<sup>a</sup>. (QB) ainda não tinha conseguido obter todos os elementos necessários à outorga da escritura, nomeadamente algumas partilhas judiciais.

Até 30/6/94 o Tribunal ainda não havia concluído todos os processos em Juízo, havendo pelos menos um deles cuja sentença homologatória da partilha só foi proferida em Novembro de 1994 e não se encontrando ainda concluídos, sequer, todos os mapas de partilha.

Além disso, os inventários foram introduzidos em Juízo em 1992, tendo demorado cerca de 2 anos a serem resolvidos.

Por esse motivo, enquanto o acordo se mantiver em vigor, os AA Companhia de Fomento Predial (H1) Lda, (I1) e (J1) encontram-se impedidos de dar destino diferente aos prédios, impedidos de os aproveitar e forçados a suportar as despesas da sua gestão e guarda.

Por isso, têm os AA (I1) e (J1), em todos e ao longo de todos estes anos, desde 1994, insistido permanentemente com os RR para que cumpram verbalmente, telefonicamente e por escrito, nomeadamente por cartas de 11/5/1996, de 24/2/1998, 25/3/1998 e 15/4/1998 além de diversos contactos pessoais e telefónicos feitos nesse sentido ao longo de todos estes anos.

Por carta de 11 de Maio de 1996, os AA (I1) e (J1) solicitaram aos RR para comparecerem no escritório deles os AA com vista a tratarem dum empréstimo de 30 (trinta) milhões de dólares de Hong Kong, servindo os prédios contratados de garantia, e justificaram tal pedido de comparência informando que, tendo eles RR manifestado que não havia possibilidade de angariarem financiamento para pagar o preço em dívida e tendo aqueles AA iniciado negociações com vista a solucionar essa falta de finanças dos RR, lhes bastava agora utilizar os referidos prédios como garantia do mesmo empréstimo.

Porém, por carta de 15 de Maio de 1996, os RR rejeitaram o empréstimo proposto pelos 31º e 32º AA na carta de 11 de Maio 1996, e reafirmaram que não dispunham de dinheiro para cumprir bem como invocaram quebra do mercado e que tinham perdido a melhor oportunidade de negócio com a demora ocorrida na obtenção dos documentos necessários para as escrituras nº 40.

À carta de 24 de Fevereiro de 1998 pedindo aos RR para outorgarem a escritura em falta e pagarem o resto do preço.

À carta de 25/3/1998 (Docs. 16 a 27), solicitando comparência dos RR para outorga da escritura de cessão de quotas em 13 de Abril de 1998, os RR faltaram e responderam por carta de 9/Abril/1998, (doc. de fls. 83).

E à insistência feita por carta de 15 de Abril de 1998 (Doc. n.º 28 a 39) a solicitar a comparência dos RR à outorga da escritura em falta em 27 de Abril de 1998, faltaram novamente e respondeu o R. (B) por carta de 20 de Abril de 1998 informando mais uma vez que não lhes é possível celebrar o negócio acordado.

Os RR consideraram elemento fundamental e essencial do acordo e da sua vontade de chegar ao acordo, o facto de ambas as escrituras serem celebrados simultaneamente e no mesmo dia.

Dado que, passando a forma de celebrar as escrituras pela venda dos prédios a uma sociedade terceira e posteriormente pela aquisição das quotas dessa sociedade, a simultaneidade da outorga das escrituras garantiria aos RR a solvabilidade da sociedade e o facto desta se encontrar livre de credores.

Ao invés, se a outorga das escrituras não fosse simultânea e no mesmo dia, os RR não poderiam ter a certeza se a sociedade, servindo-se do facto de ser proprietária dos prédios, não teria contraído dívidas tendo como suporte o seu património imobiliário.

Foi essa segurança que ficou irremediavelmente comprometida com a outorga de apenas uma das escrituras por parte dos AA.

\*\*\*

4. Entre os primeiros 29º autores e os restantes autores e os réus celebraram um acordo, em que o negócio consumir-se-ia com a celebração, a realizar em simultâneo e na mesma data, das seguintes escrituras:

a) escritura pública em que os 1º a 29º AA venderiam os prédios referidos na al. A) da Especificação à Companhia de Fomento Predial (H1) Lda, ora 30ª Autora e esta comprava;

b) escritura pública de cessão de quotas em que os AA (I1) e (J1), na qualidade de únicos sócios da 30ª AA – Companhia de Fomento Predial (H1) Lda – cediam, e os RR adquiriam, as quotas representativas de todo o capital social dessa sociedade, passando os RR a ser os novos e únicos sócios da referida compradora Companhia de Fomento Predial (H1) Lda.

Assim, de acordo com essa simultaneidade de celebração das escrituras no mesmo dia, estipularam na cláusula 10ª do acordo que os 1ºs contraentes terão de ceder ao mesmo tempo, todas as quotas sociais da Companhia de Fomento Predial (H1), Lda e estes prédios, sob pena de ser considerado violação do acordo.

E quanto à data da celebração dessas escrituras públicas, as partes convencionaram na cláusula 2ª do acordo ora “sub judice” que:

“As referidas duas escrituras serão outorgadas no prazo aproximado de 5 meses a contar de hoje, cujas formalidades ficarão a cargo do Escritório da Advogada (QB).

Se por culpa não imputável aos 1ºs contraentes (ora AA) ou aos 2ºs contraentes (ora RR), as formalidades não estiverem feitas no prazo fixado, tais como por exemplo as formalidades oficiais e as formalidades de sucessão hereditária de todos os proprietários e a demora na marcação da data da outorga das escrituras e na obtenção de empréstimo bancário pelos 2ºs contraentes, tais factos não estarão abrangidos nesta limitação temporal, nem são considerados violação do

acordo. Se isso acontecer o escritório da Advogada (QB) marcará nova data para a realização da transacção, não podendo qualquer contraente apresentar objecções.

Como se vê dos termos do acordo e do que acima consta, o acordo em causa consubstancia o seguinte:

a) – Um acordo de compra e venda de bens futuros a celebrar por escritura pública entre a 30ª AA COMPANHIA DE FOMENTO PREDIAL (H1), LDA e aqueles que de entre os 29 primeiros AA fossem adjudicados os prédios, logo que adquiridos, na totalidade, por sucessão nos inventários a correr em juízo;

b) – E um acordo de cessão de quotas a celebrar por escritura pública na mesma data da outorga da compra e venda, entre os RR e os 31º e 32º AA (I1) e (J1).

Acontece que:

As partes obrigadas à celebração de escritura de compra e venda compareceram e as escrituras foram outorgadas, tendo todos os prédios referidos no acordo sido transmitidos para a Companhia Predial (H1) Lda, e esta passou a ser, e continua a ser a proprietária dos prédios negociados no acordo em causa nos autos.

Quanto aos contraentes da escritura de cessão de quotas, apenas compareceram a celebrá-la os ora AA (J1) e o (I1).

Dispõe o artº 406º do CC:

“O contrato deve ser pontualmente cumprido, e só pode modificar-se ou extinguir-se por mútuo consentimento dos contraentes ou nos casos admitidos na Lei”.

Os RR não compareceram a outorgar a escritura de cessão de quotas e a pagar o remanescente do preço de HKD\$32.500.000,00.

Invocando a demora na resolução de todas as acções e concluídas todas as formalidades de transmissão hereditária dos prédios em causa, a não disponibilidade de dinheiro para o cumprimento e a quebra do mercado e a perda da melhor oportunidade de negócio com essa tal demora ocorrida na obtenção dos documentos necessários para a celebração das devidas escrituras, apesar de os 31º e 32º autores terem proposto um empréstimo, servindo os prédios em causa de garantia.

Da matéria assente, temos que na cláusula 2ª do acordo estipula que o atraso na marcação das escrituras provocado pela demora das formalidades que atribuísem aos primeiros 29 AA a titularidade dos prédios que iriam vender, não se contaria por conta do prazo estipulado para a marcação das escrituras nem como violação do acordo.

Ora, após terem concluídas todas as formalidades a fim de poder celebrar as escrituras em causa, incluindo o pagamento da sisa pelos RR em 1/11/94, foram estes contactados pelo escritório de advogado a fim de celebrar a escritura dois dias após (3/Novembro).

Efectivamente os AA aparecerem naquele dia e celebraram uma das escrituras, não tendo comparecido os réus, invocando as razões acima referidas.

Resta saber se os réus têm razão?

Se está em causa a simultaneidade da celebração das duas escrituras?

Em que circunstância se põe em causa esta simultaneidade?

Ora, após terem os RR pago a sisa dois dias antes da marcação da celebração das escrituras, podiam ter comunicado aos AA ou ao escritório de advogado de que ainda não dispunham de dinheiro suficiente ou outra razão, mas nada disseram, simplesmente não apareceram no dia marcado.

Nestas circunstâncias, verifica-se que os próprios RR também não contribuíram para esta simultaneidade de celebração de duas escrituras em causa.

Apesar de posteriormente terem os AA insistido aos RR para celebrarem a escritura faltosa, apesar de os 31º e 32º autores terem proposto um empréstimo, servindo os prédios em causa de garantia, mas estes não estavam dispostos na celebração invocando as razões acima referidas.

Posto isto, analisadas as circunstâncias, não podemos dar razão aos RR, dado que mostraram não querer celebrar definitivamente as escrituras faltosas..

Dispõe os artºs 798º e 801º do CC:

“O devedor que falta culposamente ao cumprimento da obrigação torna-se responsável pelo prejuízo que causa ao credor.”

“Tornando-se impossível a prestação por causa imputável ao devedor, é este responsável como se faltasse culposamente ao cumprimento da obrigação.”

\*\*\*

5. Face ao exposto, julgo a acção procedente e não procedente a reconvenção e declaro resolvido o contrato-promessa celebrado entre as partes e perdendo os RR a favor dos AA as quantias já pagas a título de sinal e princípio de pagamento e seu reforço.

Custas pelos réus.

[...]>> (cfr. o teor de fls. 379 a 387 dos presentes autos correspondentes, e *sic*).

Inconformados, vieram os 1.º e 3.º réus ((A) e (B)) recorrer desse veredicto para este Tribunal de Segunda Instância, tendo os mesmos concluído as suas alegações de recurso unas e nelas peticionado como segue:

<<[...]

- a) No que concerne à questão da **ininteligibilidade e incompatibilidade dos pedidos**, os quais são incompatíveis entre si. E por via disso se torna ininteligível o pedido dos autores. Em consequência disso, a petição inicial seria inepta nos termos do artigo 193º do Código de Processo Civil em vigor.
- b) Com base nos fundamentos acima invocados, nomeadamente o incumprimento por parte dos A.A. do contrato-promessa celebrado, a exclusiva culpa no incumprimento e ainda nos prejuizos causados pelo comportamento dos mesmso A.A., o que não foi devidamente atendido e acolhido pelo Tribunal a quo no proferimento do douto acórdão ora recorrido, assim,
- c) o douto acórdão ora recorrdio viola, salvo o devido respeito e melher opinião, diversas disposições legais, entre as quais, nomeadamente, o artigo 193 do C.Processo Civil, os artigos 397º, 398º, 441º, 442º, 762º, 798º, 801º, 808º, 778º, 779º, 798º e 799º, todos do Código do Processo Civil em vigor, devendo

considerar-se nula, na parte recorrida, nos termos do artº 571º, nº 1, alínea b) do mesmo código.

- d) Deverão ser absolvidos os R.R. do pedido por não provada a sua responsabilidade do não cumprimento do contrato-promessa em causa.
- e) Deverão ser os A.A. condenados pagar aos R.R. e ora recorrentes o dobro do que pagaram e nos precisos termos constantes da Reconvencção deduzida pelos mesmos réus.

Nestes termos, e nos mais de Direito aplicáveis que Vossas Excelências mui doutamente não deixarão de suprir, requer a revogação do aliás douto acórdão de fls. 379 e segs., e em consequência, absolvendo os R.R, ora recorrente, do pedido dos AA, e ainda, dando proferimento o pedido formulado pelos R.R. na Reconvencção, condenando os A.A. a pagar solidariamente aos ora recorrentes em dobra as quantias entregues a título de sinal, no total de HKD\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de dólares de Hong Kong).

[...]>> (cfr. o teor de fls. 424 a 425 dos autos, e *sic*).

Notificada, respondeu a parte autora no sentido de confirmação da sentença recorrida, por razões assim concluídas nas suas contra alegações:

<<1ª-o Cód. Proc. Civil aplicável ao processo de cuja sentença aqui se recorre é o Cód. Proc. Civil de 1961 revogado pelo Dec. Lei nº 55/99/M, de 8 de Outubro, e

não o actual C. Proc. Civil, por se tratar de processo instaurado antes de 01.Novembro.1999 – art. 2º, nºs. 1 e 2, do cit. Dec. 55/99/M.

**2-)- porque as partes e o Tribunal captaram um pedido único em exacta conformidade com a pretensão e fundamentos articulados ao longo da p.i. dos AA aqui recorridos, e nessa exacta conformidade foi a mesma matéria objecto de exacta contestação e reconvenção e de axacto julgamento e sentença sem que tenha havido qualquer confusão ou incompatibilidade quer quanto à p.i. e pedido dos AA quer quanto à exacta e correspondente contra-posição da contestação e reconvenção dos RR aqui recorrentes, resulta que toda a matéria, p.i. e pedido foram claramente apreendidos sem incompatibilidades ou ininteligibilidades, razão pela qual nenhuma alegada impropriedade de escrita, quando em nada impediu a correcta apreensão da matéria e pedido único quer pelos RR quer pelo Tribunal, pode dar lugar a ineptidão;**

**3º- a alegada ineptidão da p. i. já foi julgada pelo Juiz “a quo” que indeferiu a arguição no despacho saneador. E porque esta decisão transitou em julgado, não podem os RR aqui recorrentes pretender novo julgamento dessa matéria, por ofensa de caso julgado.**

**4ª-não existe o alegado erro de apreciação da matéria provada por juízo exactamente oposto ao dos factos provados nem a alegada mora dos AA recorridos pois que a matéria dada por provada na especificação e questionário, principalmente da matéria assente na 2ª parte da al. E), nas alíneas K) e L) da Especificação e respostas aos quesitos 2º a 4º e matéria das alíneas M), N) e O) da especificação, mostram que as escrituras só podiam ser celebradas depois de concluídas as formalidade de sucessão hereditária, não se**

**contando para efeitos de atraso ou mora o tempo gasto com elas, razão pela qual o tempo gasto com elas não pode gerar a mora alegada pelos recorrentes nem ter caído em erro de apreciação a sentença recorrida ao não considerar esse tempo como mora ou incumprimento dos AA, aqui recorridos;**

**5ª.- Também não existe o alegado erro de apreciação de prova quando se alega que os primeiros 30 AA aqui recorridos celebraram as escrituras de compra e venda sem que os RR aqui recorrentes tivessem ainda conseguido obter empréstimo bancário que lhes proporcionasse o dinheiro necessário ao pagamento do remanescente do preço e celebrar com os 31º e 32º AA aqui também recorridos a escritura de cessão de quotas da 30ª A. aqui também recorrida, assim violando os AA aqui recorridos a 2ª parte da cláusula 2ª do contrato quando esta preceitua que o tempo gasto quer com as formalidades da sucessão hereditária quer com a demora na obtenção de empréstimo não se conta por conta do prazo para a realização das escrituras, porquanto a matéria provada nas alíneas E), P), Q e R) da Especificação e resposta ao art. 1º do Questionário, **MOSTRAM À EVIDÊNCIA** que nem os AA aqui recorridos nem a sentença recorrida violaram a referida cláusula 2ª do contrato, nomeadamente na alegada marcação e celebração de escritura com desprezo pela só agora alegada demora em obter empréstimo (demora que aliás não podia ter existido na altura dado aquela matéria provada mostrar que foram os dois RR recorrentes e o R não recorrente, que não dos AA recorridos, quem exigiram a celebração das escrituras passando por cima de todas as formalidades e sem acusarem qualquer falta de dinheiro – respostas aos arts. 1º do questionário conjugada com as respostas aos quesitos 9º e segs.).**

**6ª.- Também não é verdade que a matéria dada por provada diga que foram os AA que tornaram definitivamente impossível a celebração de todas as escrituras em simultâneo na mesma data, já que a matéria provada diz que** foram eles Réus, que por única e exclusiva culpa e responsabilidade sua, tornaram impossível o cumprimento da cláusula contratual que prevê a celebração, em simultâneo e na mesma data, de todas as escrituras pois que foram eles que exigiram urgência na marcação e celebração das escrituras (resposta ao quesito 1º do questionário), foram eles que pagaram a sisa com vista à urgente celebração da escritura (al. Q) da Especificação), foram eles que provocaram a devolução ao escritório da Dra. (QB) o poder-dever de marcar e celebrar as escrituras sem que nenhuma das partes tivesse o direito de recusar (resposta ao quesito 1º e 2ª e 3ª partes da alínea E) da Especificação e alíneas P), Q), R), S) e T da Especificação), foi a pessoa por si incumbida (juntamente com os AA aqui recorrentes) e com os poderes por eles Réus recorrentes que marcou e celebrou as escrituras (o escritório da advogada e notária (QB) – al. E), P), S), T) e U) da Especificação), foi o escritório por si incumbido que marcou e convocou todas as partes que deviam comparecer a outorgar sem direito de recusa ou objecção (alíneas S), T), e U) conjugadas com a parte final da al. E, todas da Especificação), todos compareceram e cumpriram a convocatória, marcação e outorga de escrituras, excepto os dois RR recorrentes e o R não recorrente (al. U), V), X), Y), Z) e AA) da Especificação.

7ª.-E que os primeiros 30 AA aqui recorridos compareceram a cumprir a outorga (al. V), W) e Z) da Especificação) das escrituras de compra e venda que lhes competia outorgar entre eles (os primeiros 29 AA como vendedores e a 30ª AA como compradora) nessa data por força da convocatória que o escritório da

advogada e notária (QB) lhes fez no cumprimento do estipulado na 3ª parte da cláusula 2ª do contrato dos autos (al. E) da Especificação);

8ª.-E também os 3 RR entre os quais os aqui 2 recorrentes e os 31º e 32º AA também se encontravam de igual modo obrigados a comparecer e a outorgar, na mesma data e em simultâneo com aqueles outorgantes das escrituras de compra e venda, a escritura de cessão de quotas (al. E) da Especificação);.

9ª.-que os primeiros 30 RR aqui recorridos cumpriram o que lhes competia, outorgando na data marcada (al E) da especificação conjugada com as al. V), W) e Z) da Especificação);

10ª.-E que de igual modo também os 31º e 32º RR aqui também recorridos compareceram (al. X) e AA) da Especificação) a outorgar em simultâneo **e só o não conseguiram a outorga, nessa data e em simultâneo, porque os seus co-outorgantes RR ora recorrentes (dois deles) e o R não recorrente faltaram a essa outorga** simultânea (al. AA) da Especificação).

11ª.-também não existe **o alegado vício de nulidade da sentença por alegadamente não ter especificado os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão proferida** dado que nem é aplicável o invocado art. 571º nº 1 b) do actual Cód. Proc. Civil nem se verifica tal falta de especificação já que a senença recorre a toda a matéria de facto provado de forma totalmente especificada;

12ª.-E de forma bem clara também especifica que o **art. 406º do C. C. então vigor estabelece que “O contrato deve ser pontualmente cumprido, e só pode**

**modificar-se ou extinguir-se por mútuo consentimento dos contarentes, ou nos casos admitidos na lei”**

**13ª.-que foram os RR que faltaram à referida outorga e mostraram não querer definitivamente celebrar as escrituras, caindo conseqüentemente em incumprimento dado que a matéria de facto provada mostra que eles eram obrigados a outorgar e faltaram voluntariamente e sem justificação (limitaram-se a dizer que não outorgariam), sendo-lhes conseqüentemente aplicável o disposto no art. 798º do mesmo C.C. preceitua que: - “O devedor que falta culposamente ao cumprimento da obrigação torna-se responsável pelo prejuízo que causa ao credor.” e art. 801º nº 1 do mesmo C- Civil em vigor àquela data preceitua que:- “Tornando-se impossível a prestação por causa imputável ao devedor, é este responsável como se faltasse culposamente ao cumprimento da obrigação.”**

**14ª.-E sucede que a sentença recorrida especifica tais preceitos e fundamentos de direito.>>** (cfr. nomeadamente o teor de fls. 458 a 460 dos autos, e *sic*).

Subido o recurso para esta Segunda Instância, feito o exame preliminar e corridos os vistos legais, cumpre agora decidir.

Ora bem, após analisados todo o processado na Primeira Instância e o conteúdo da decisão recorrida, por um lado, e, por outro, o teor das alegações do recurso dos 1.º e 3.º réus e das contra alegações da parte autora, cabe, desde logo, observar que a invocada ineptidão da petição

inicial, como uma das questões materialmente postas no presente recurso (precisamente nos pontos 3 a 25 da minuta de recurso em apreço e na conclusão “a)” da mesma peça), e aliás arguida na contestação então apresentada, já foi concretamente – e por comando do disposto no art.º 510.º, n.º 1, alínea a), e n.º 2, do texto então vigente em Macau do Código de Processo Civil Português de 1967, aqui ainda aplicável em tudo que não tenha a ver com a matéria própria de recursos, atenta a data de propositura da acção (em 18 de Maio de 1998) na Primeira Instância (cfr. o art.º 2.º, n.º 2 e n.º 6, alínea c), do Decreto-Lei n.º 55/99/M, de 8 de Outubro, aprovador do actual Código de Processo Civil de Macau) – decidida como improcedente (e *in casu* sem recurso interposto neste ponto imediatamente pela parte ré) no despacho saneador anteriormente proferido em 28 de Março de 2000 no âmbito da acção subjacente à presente lide recursória (cfr. a parte inicial do mesmo saneador, a fls. 186 dos autos), pelo que essa mesma decisão, por força do estatuído no n.º 5 do citado art.º 510.º daquele Código de 1967, interpretado *a contrario sensu*, já fez caso julgado formal nos presentes autos, sem que os réus ora recorrentes possam vir agora aproveitar a leva da presente impugnação da sentença final para fazer discutir de novo aquela velha questão de ineptidão da petição. Nestes termos, improcede o recurso *sub judice* nesta primeira parte em que os dois réus recorrentes invocaram tal “ineptidão da petição” a título principal a fim de rogar a sua “absolvição da instância”.

E já em relação às restantes questões material e concretamente colocadas a título subsidiário pelos ora recorrentes na sua minuta de

recurso, realizamos que juridicamente falando, e ante a matéria de facto já dada por assente no texto da sentença final ora recorrida e interpretada em global e não de modo fragmentário, toda a tese pelos mesmos defendida nesta remanescente parte do seu recurso já se encontra integralmente rebatida e contrariada com êxito pela tese materialmente veiculada pelos ora recorridos autores nas respectivas contra alegações (e já resumida nas conclusões das mesmas, já acima transcritas), pelo que não deixa de naufragar também o recurso nesta parte subsidiária, isto precisamente porque a posição ora preconizada pelos recorrentes, sobretudo nuclearmente nos pontos 29, 30, 33, 34, 35, 36 e 40 da sua minuta de recurso (nomeadamente no sentido de que a marcação da data e a outorga da escritura de cessão de quotas em causa devam ter dependido necessariamente também da condição de que a parte ré teria meios financeiros suficientes para pagar o remanescente do preço então acordado com a outra parte contraente, condição essa que segundo o entendimento dos recorrentes não se verificou *in casu*, pois, alegadamente, “em 1994, a situação económica de Macau (em geral) começou a piorar-se, o que causou imensa dificuldade aos R.R. em obter financiamento junto das instituições bancárias”, daí que a outra parte contraente não deveria ter marcado, com intenção de os prejudicar, a outorga inclusivamente de tal escritura em data em que os próprios réus ainda não dispuseram de tais meios financeiros), não encontra nenhuma alicerce naquela mesma factualidade tida por provada pela Primeira Instância, com o que fica também destituída de sentido a afirmação feita pelos dois recorrentes na sua minuta, de que a sentença recorrida não esteja “fundamentada”.

É, em suma, de julgar improcedente todo o recurso dos 1.º e 3.º réus, por a decisão recorrida não padecer de nenhuma das ilegalidades pelos mesmos assacadas, nem de violação a qualquer das normas invocadas nas suas alegações.

Dest'arte, e sem outros alongamentos por desnecessários, **acordam em negar provimento ao recurso dos 1.º e 3.º réus**, com custas pelos mesmos.

Macau, 27 de Maio de 2004.

Chan Kuong Seng

João Augusto Gonçalves Gil de Oliveira

Lai Kin Hong