

Processo n.º 57/2001

Data do acórdão: 31/1/2002

(Recurso civil)

Assuntos:

- Regime do Arrendamento Urbano (Lei n.º 12/95/M, de 14/8)
- Acção de despejo por falta de pagamento de renda
- Depósito condicional e regime do seu levantamento
- Art.ºs 54.º e 55.º do Regime do Arrendamento Urbano
- Banco como Caixa de Tesouro da R.A.E.M.
- Pagamento de precatório-cheque do tribunal

S U M Á R I O

1. Estando em causa o depósito condicional, antes do e para o seu levantamento é necessário que haja decisão judicial nos termos do art.º 55.º, n.º 1, do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 12/95/M, de 14 de Agosto, o qual, por sua vez, concretiza e limita o âmbito de aplicação do seu art.º 54.º.

2. É que no depósito condicional, o arrendatário está convencido de que não existe a *mora solvendi*, isto é, de que não lhe é imputável a falta de pagamento da renda; mas como o senhorio lhe imputa essa falta e pode acontecer que o tribunal decida nessa conformidade, deposita, por cautela, a

indemnização legal, subordinando o depósito à condição de vir a julgar-se que estava em mora.

3. Assim, se o arrendatário não se apressou nomeadamente a depositar condicionalmente a indemnização legal, pode o senhorio propor acção de despejo por falta de pagamento da renda.

4. E a questão não poderá, naturalmente, ser arrumada no despacho saneador, visto depender da averiguação de factos que ainda não se acham provados na altura desse despacho; na sentença final decidirá o juiz se o autor conseguiu provar o fundamento alegado: a mora do arrendatário no pagamento da renda.

5. No caso afirmativo, julga a acção procedente, autoriza o senhorio a levantar a totalidade do depósito, mas não decreta o despejo: o arrendamento subsiste, em consequência do depósito da indemnização legal.

6. No caso negativo, julga improcedente a acção, autoriza o senhorio a levantar a importância correspondente às rendas simples em dívida, considerando-o pago, e atribue ao arrendatário o resto da quantia depositada.

7. É, pois, nesse sentido que se deve interpretar o disposto no n.º 2 do art.º 54.º e nos n.ºs 2 e 3 do art.º 55.º do Regime do Arrendamento Urbano.

8. Qualquer dos bancos que age na qualidade de Caixa de Tesouro da R.A.E.M. nunca pode, sob pena de comprometer gravemente a imagem e autoridade dos seus tribunais e incumprir a sua função de Caixa de Tesouro,

recusar o pagamento ordenado num precatório-cheque devida e legalmente emitido por um tribunal local, com argumento de que a conta a que se refere o precatório-cheque em causa já não tenha provisão para o pagamento, devido a um processamento de levantamento da mesma por outrem feito pelo banco mas sem decisão ou ordenação anterior nesse sentido – como tal exigida por lei – do tribunal à ordem do qual o depósito dessa provisão tenha sido feito.

9. Assim, quem pagou mal tem que pagar duas vezes, sem prejuízo do seu direito de regresso contra quem tiver sido por ele pago indevidamente antes.

10. Aliás, o banco, como Caixa do Governo (*lato sensu*), não pode sindicar o valor e força do precatório-cheque validamente passado pelo tribunal, tal como não pode, em outro plano, mesmo na qualidade de banco comercial, sindicar o valor e força de um cheque normal validamente passado por um particular a favor de outro.

11. Coisa bem diferente já é o caso de o tribunal, por lapso ou falha sua, não se apercebendo do saldo exacto da conta em causa, emitir, na mesma, um precatório-cheque sem provisão ou cobertura por mão própria.

O Relator,
Chan Kuong Seng

Processo n.º 57/2001

(Recurso civil)

Recorrente: Banco Nacional Ultramarino, S.A..

Tribunal *a quo*: 5.º Juízo do Tribunal Judicial de Base.

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

I

O Banco Nacional Ultramarino, S.A., vem recorrer para este Tribunal de Segunda Instância (TSI), do despacho proferido em 27/10/2000 pelo Mm.º Juiz do 5.º Juízo do Tribunal Judicial de Base (TJB) a fls. 286v dos autos de Acção Especial de Despejo n.º 276/1997, então movidos por A (autor) contra B (réu), ambos já devidamente identificados nos autos.

Concluiu as suas alegações de modo seguinte (cfr. fls. 308 a 309 dos autos):

“(…)

(i) O Banco, enquanto Caixa do Tesouro da RAEM e **terceiro** face aos

processos à ordem os quais são depositadas as rendas, **é obrigado** a processar o levantamento dos depósitos pelo senhorio nos casos permitidos por Lei, mediante a apresentação por este da **declaração** legalmente prevista;

- (ii) Não cabe ao Banco averiguar da conformidade daquelas declarações com a realidade processual e factual;
- (iii) A lei comina duas sanções, uma civil e uma criminal, para o caso de o senhorio, ao proceder ao levantamento dos depósitos de rendas, prestar falsas declarações; e
- (iv) É nos autos à margem referenciados que tem de ser apreciada a eventual falsidade da declaração prestada, ordenada a restituição dos depósitos indevidamente levantados e aplicada a sanção equivalente ao dobro da quantia depositada, que a lei comina.”

E pediu, pois, que se revogasse o despacho ora recorrido, “com as consequências legais daí resultantes, ordenando-se a notificação da autora para restituir as quantias que, indevidamente, fez suas e ser-lhe aplicada a multa cominada pelo art. 56.º do RAU”.

Contra-alegou o réu B, o qual, a fls. 317 a 318 dos autos, concluiu nos seguintes termos:

“1. O direito e as questões jurídicas desta acção foram definitivamente julgadas pelo acórdão do TSI de 13.4.2000, transitado em julgado, pelo que não há mais

discussão nem impugnação judicial possível-arts 660º, 673º, 677º CPC e 5º-2 Lei 9/1999 cit.

2. O despacho recorrido que ordenou, pela segunda vez, ao BNU, recorrente, o pagamento imediato do precatório cheque ao R, do valor total do depósito condicional e de todas as rendas posteriores, depositados à ordem do processo, Juízo e Tribunal, repetiu a ordem já contida no próprio precatório cheque e concretizou o decidido no acórdão referido.

3. Em qualquer caso o depósito condicional e todas as rendas posteriores, depositados à ordem do processo, Juízo e Tribunal, como se pode ver também dos originais e dos duplicados das guias de depósito, aqueles em poder do BNU e estes do processo, têm todos a natureza do depósito duplamente condicional (pois foram também suscitadas inconstitucionalidade de normas) e só podem se ser levantados, mediante decisão judicial, mesmo que não existisse o acórdão referido mas existe e há que o acatar. – arts 54º-2, 55º – 1 Lei 12/95/M de 14/8, RAU e 5º-2 Lei 9/1999 de 20/12.

4. O actual senhorio e A ao adquirir a fracção autónoma, na pendência do processo, sucedeu nos direitos e obrigações do inicial senhorio e A, que aí impugnou o depósito condicional e, conseqüentemente, todas as rendas posteriores, impugnação que foi julgada improcedente no despacho saneador.

5. Acresce que o actual A desistiu do pedido da acção que foi homologado por despacho transitado em julgado.

6. O BNU tinha à data dos factos o monopólio dos depósitos obrigatórios por ser a Caixa do Tesouro, nos termos dos contratos com o Território de Macau e

actualmente RAEM, era e é remunerado por essa actividade, daí que tivesse e tenha a obrigação especial de saber o regime legal do depósito condicional das referidas rendas, simultâneamente impugnadas e com desistência do pedido, assim a sua alegada ignorância da lei não se compreende nem o libera do pagamento imediato do precatório cheque ao R.

7. E não tomou as precauções que se exigiam, pois nem sequer exigiu que quem terá levantado o dinheiro do depósito obrigatório e de todas as rendas posteriores, depositados à ordem do processo e Tribunal, provasse por certidão passada pelo Tribunal o alegado no seu requerimento.

8. A recusa do recorrente, como confessa nos seus requerimentos e nas alegações dos autos, de pagar o cheque precatório desde 7.6.2000, data da sua apresentação a pagamento, é ilegal e privou o R desde aí do dinheiro, do seu uso e dos respectivos juros bem como lhe causou e causa prejuízos morais e patrimoniais para receber o precatório cheque.

9. Nestes termos deve:

1. ser mantido o despacho recorrido na parte em que ordenou ao BNU, ora recorrente, o pagamento imediato do precatório cheque ao R, ora contra-alegante, com o esclarecimento de que são devidos juros desde a data da sua apresentação a pagamento, sem prejuízo do ressarcimento dos danos não patrimoniais e patrimoniais e nessa parte ser julgado o recurso improcedente.
2. Ser dado conhecimento do acórdão que conhecer do recurso à Autoridade Monetária de Macau, AMCM, para os efeitos legais no âmbito das suas

funções.

3. Todas as demais consequências legais.(...)”

Colhidos os vistos legais, há-de conhecer a questão.

II

Para o efeito, urge elencar os seguintes **elementos decorrentes dos autos**, com interesse quer para a compreensão da questão *sub judice* quer para a decisão da mesma:

1. Em 14/11/1997, A intentou, pela 5.^a Secção do então Tribunal de Competência Genérica de Macau e sob o número de registo 276/97, acção especial de despejo nos termos do art.º 116.º e segs. do Regime do Arrendamento Urbano (RAU) contra B, pedindo que o contrato de arrendamento da fracção autónoma designada por “A-2” do 2.º andar do prédio outrora n.º 84 e actualmente n.º 426 da Avenida de Almeida Ribeiro inscrito na Matriz Predial de Macau na Freguesia da Sé sob o n.º 70767, então celebrado entre ambos fosse “declarado resolvido por falta de pagamento das rendas desde o mês de Junho de 1997, sendo, consequentemente, o R. condenado a restituir o locado, nos termos legalmente previstos, bem como a pagar as rendas em dívida, acrescidas de juros à taxa legal que, até à data, se contabilizam no montante total de MOP \$ 17.586,00 (sendo 17.280,00 relativos às rendas e 306,00 relativos aos juros à taxa de 8.5% anuais)” e, subsidiariamente, no caso de improcedência

do pedido de resolução, que fosse “declarado o despejo do R. para o termo do arrendamento que se verificará em 14 de Julho de 1998, nos termos previstos no artº 119º do RAU.” (cfr. o teor da petição inicial de fls. 2 a 5.)

2. Na sequência disso, em 20/3/1998, o réu procedeu ao “depósito condicional de renda acrescido da indemnização legal” no valor de MOP\$38.880,00, na conta n.º 9000079805 do Banco Nacional Ultramarino, através do termo do depósito constante de fls. 40 dos autos, donde consta nomeadamente que:

“B, Advogado, com escritório em Macau, deposita condicionalmente no BANCO NACIONAL ULTRAMARINO, Sucursal de Macau, a quantia de TRINTA E OITO MIL, OITOCENTAS E OITENTA PATACAS relativa à renda dos três períodos de um mês seguintes: de 15 de Junho a 15 de Julho, 15 de Julho a 15 de Agosto e de 15 de Agosto a 15 de Setembro, todos do ano de 1997, acrescida da indemnização legal fixada na lei aplicável e nos termos dos arts 974º e 975º do Código de Processo Civil, da fracção autónoma acima identificada, pertencente a A, residente em Macau, portador do ... (...).

O depósito é efectuado por haver contencioso sobre a renda e contrato de arrendamento da fracção autónoma.

O depósito fica à ordem do Tribunal de Competência Genérica de Macau: 3.º Juízo: Ac. Esp. Despejo nº 276/97.”

3. Além disso, o mesmo réu tinha vindo a proceder ao depósito de

rendas posteriores na mesma conta, na pendência da acção de despejo em causa, através dos termos de depósito n.º 2 de 17/4/1998, n.º 3 de 19/5/1998, n.º 4 de 19/6/1998, n.º 5 de 17/7/1998, n.º 6 de 19/8/1998, n.º 7 de 18/9/1998, n.º 8 de 19/10/1998, n.º 9 de 18/11/1998, n.º 10 de 17/12/1998, n.º 11 de 18/1/1999, n.º 12 de 19/2/1999, n.º 13 de 19/3/1998 e n.º 14 de 19/4/1999 (a fls. 76, 87, 90, 95B, 97, 100, 118, 127, 135, 138, 204, 208 e 211 dos autos, respectivamente), todos eles no valor de MOP\$4.320,00.

4. Entretanto, em 30/4/1999, o mesmo autor formulou, a fls. 213 dos autos, “termo de desistência do pedido”, declarando, para todos os efeitos legais, “(...) *desistir do pedido, na presente Acção de despejo em que é Autor A e Réu B, extinguindo-se o direito que pretendia fazer valer. (...)*”, termo de desistência esse que acabou por ser homologado judicialmente com custas pelo autor, por despacho de 3/5/1999 a fls. 214 dos autos.

5. Na sequência disso, o réu pediu, em 26/5/1999, a fls. 220 dos autos, que “(...) antes do processo ir à conta ou o processo ser contado, lhe seja passada o precatório-cheque a favor do requerente a fim de levantar o depósito condicional das rendas e da indemnização acrescido de todas as demais rendas depositadas a favor do A: A no Banco Nacional Ultramarino desta Comarca conta à ordem n.º 90000 79805 e a ordem deste TCG, Juízo e processo e todas as custas e demais encargos incluindo as do depósito e do levantamento: da indemnização e das rendas da responsabilidade do A.”

6. Sobre esse requerimento do réu pronunciou-se o autor A no sentido do seu indeferimento, já que entendeu que (cfr. fls. 225 dos autos):

“1. O pedido na presente acção de despejo era o da resolução do contrato de arrendamento por falta de pagamento de rendas.

2. Foi desse pedido que o Autor desistiu.

3. As rendas foram, são e sempre serão devidas enquanto durar o arrendamento.

4. Não faz qualquer sentido vir o Réu pedir agora a devolução das rendas.

5. A deferir-se tal pedido, ficaria o autor na situação de ter tido o imóvel arrendado durante quase dois anos sem qualquer retribuição.

6. Não foi isso que o Autor quis nem poderá ser, acredita-se aquilo que o Réu querará, e só por lapso terá dirigido este requerimento ao processo.

7. Assim, requer-se ... se digne indeferir o pedido a que ora se responde, pelas razões invocadas, bem como autorizar que as referidas rendas sejam levantadas pelo Autor.”

7. Sobre o *supra* requerimento do réu de 26/5/1999 a fls. 220 dos autos), decidiu judicialmente em 8/7/1999 a fls. 226 dos autos pelo seguinte:

“Subsistindo o arrendamento por desistência do pedido pelo autor, as rendas depositadas pelo réu não podem ser por ele agora levantadas.

Assim, vai indeferido o requerido a fls. 220.”

8. Inconformado com essa decisão, recorreu o réu da mesma através

do requerimento de 15/9/1999 a fls. 227 dos autos, pedindo que se revogasse o despacho recorrido e se ordenasse “a passagem do precatório cheque nos termos requeridos pelo recorrente e ora indicado nas conclusões precedentes, com todas as custas a cargo do recorrido e todas as demais consequências legais bem como ser condenado como litigante de má fé em multa e indemnização”.

9. Entrementes, em 14/12/1999, o réu, então recorrente, comunicou, a fls. 248, ao então Tribunal *ad quem* que:

- no dia 7/12/1999 ele e “a actual proprietária, C, por acordo, para todos os efeitos legais, puseram fim ao contrato de arrendamento deste processo”;
- e “a actual proprietária renunciou, a favor do recorrente, a todas as rendas que, eventualmente, lhe sejam devidas e depositadas à ordem do Tribunal e processo”;
- ambos “renunciaram, também, a qualquer outra indemnização referente à resolução do contrato de arrendamento”,

tendo apresentado, a fls. 249 dos autos, o aludido acordo assinado em 7/12/1999 entre ele (como “1.º outorgante”) e a referida “actual proprietária” C (como “2.ª outorgante”), da fracção autónoma em causa na acção de despejo, em sede do qual esta “renuncia, a favor do 1º outorgante, a todas as rendas mensais desde a data que comprou a fracção autónoma até à presente data.”

10. Recurso esse que saiu julgado procedente no Acórdão de

13/4/2000 do Processo n.º 1281/99 deste TSI, pelo qual foi decidido revogar o despacho então recorrido “a fim de – caso outro motivo o não impeça – ser substituído por outro que satisfaça o pretendido pelo ora recorrente” (cfr. fls. 265 dos autos), por o correspondente Tribunal Colectivo de recurso ter entendido, na parte da fundamentação do seu aresto, que (cfr. fls. 262 a 265 dos autos):

“(…) Pretende o ora recorrente:

- (a) - reaver as quantias que a título de renda e indemnização foi depositando à ordem do processo durante a “pendência” do mesmo, com a condenação do A. nas custas e encargos de tal levantamento; e ainda,
- (b) - a sua condenação como litigante de má-fé.

(…)

- (a) Apreciemos, assim a questão das “rendas”.

Se bem ajuizamos, o que terá levado a M.ma Juiz a indeferir o “pedido de levantamento das rendas”, terá sido o facto de, com a desistência do pedido de resolução do contrato, manter-se a validade deste, e assim, inadequada a devolução ao R. dos montantes depositados, já que, como rendas, por “princípio”, deveriam ser pagas ao A. (como senhorio da fracção arrendada).

Contudo, ressalvado o respeito devido, terá certamente olvidado que como a “desistência do pedido” declarada pelo A., desistiu também este do pedido de condenação do pagamento das rendas em dívida e por maioria de razão, das rendas entretanto vencidas.

(...)

E como o princípio do dispositivo “obriga” o juiz a conformar-se ao delineado pelas partes – “*ne eat iudex ultra petita partium*” - com a desistência do pedido feita pelo A. (e consequente extinção do direito que pretendia fazer valer), e transitada a sentença homologatória, é pois evidente que ao R. cabe o direito de proceder ao levantamento das rendas (por ele) depositadas, devendo o A. suportar os encargos com tal levantamento, dado que as mesmas foram depositadas em virtude da acção que lhe moveu, (desta forma, “*dando causa*”).

Assim, é pois procedente o recurso.

(b) Quanto à “litigância de má fé”.

(...)

O A., perante o requerimento do ora recorrente, limitou-se a formular uma pretensão sobre a qual recaiu uma decisão judicial; (cfr. fls. 225 e 226).

Perante isto, não se pode afirmar que foram excedidos os limites de litigância de boa fé.”

11. Subsequentemente, e a fim de dar cumprimento ao dispositivo desse Aresto de 13/4/2000 do TSI, foi proferido, em 25/5/2000, o seguinte despacho judicial pelo Tribunal *a quo*, a fls. 270 dos autos:

“Notifique o R. para vir levantar as quantias por si depositadas a ordem deste tribunal.”

12. Na sequência disso e de acordo com o teor do termo de entrega de 5/6/2000 lançado a fls. 274 dos autos, foi entregue, nessa mesma data, ao réu B o precatório-cheque na quantia de MOP\$95.040,00, por sua vez passado em 2/6/2000 (conforme o que se alcança do teor do averbamento lançado a fls. 211v dos autos).

13. Entretanto, veio o Banco Nacional Ultramarino, S.A., escrever, em 8/6/2000, ao Tribunal *a quo*, informando-o de que (cfr. fls. 275 dos autos):

- “foi apresentado neste Banco o precatório-cheque emitido por esse Tribunal a favor do senhor B, no montante de MOP95.040,00 (noventa e cinco mil e quarenta patacas), a pagar pela conta n.º 9000079805 (conta de depósito de rendas).

Sucede que, em 13-08-1999, a senhora C, actual senhoria e procuradora do anterior senhorio, o senhor A, levantou a referida quantia nos termos do art. 54.º do Regime do Arrendamento Urbano, conforme a declaração que ora se junta, pelo que a mencionada conta n.º 9000079805, não apresenta qualquer saldo credor.

Solicitamos a V. Exa. se digne determinar o que houver por conveniente.
(...)”

14. Sobre essa carta do Banco Nacional Ultramarino, S.A., emitiu o Tribunal *a quo*, em 16/6/2000, o seguinte despacho a fls. 278 dos autos:

“Notifique o B.N.U. para vir explicar como é que foi autorizado o levantamento da quantia depositada, visto que o depósito é condicional e nos termos do n.º 1 do art.º 55.º do Regime do Arrendamento Urbano, só pode ser

levantado após decisão judicial e de harmonia com ele.”

15. Assim, em cumprimento desse último despacho judicial, o Banco Nacional Ultramarino, S.A., informou em 30/6/2000, a fls. 280 dos autos, que: “a declaração apresentada pela senhoria, se trata de uma declaração à qual a Lei – v. art. 56.º do Regime do Arrendamento Urbano – confere especial protecção, rodeando-se de cautelas, e atento o facto de a senhoria ter reclamado o pagamento do total dos depósitos de rendas efectuados (cfr. declaração junta em 8-06-2000), declarando, nos termos da Lei, que não pretendia impugnar os mesmos depósitos; o Banco autorizou o levantamento pela senhoria das rendas depositadas no nosso balcão pelo senhor B”, pelo que solicitou ao Tribunal que se dignasse determinar o que houvesse por conveniente, tendo a aludida declaração o seguinte teor (cfr. fls. 310 dos autos):

“Exmo. Senhor

Director Geral do Banco Nacional
Ultramarino

C, solteira, maior, residente em Macau, proprietária da fracção autónoma designada por A-2 do 2º andar, para habitação, do prédio sito em Macau com os nºs 424, 426 da Avenida Almeida Ribeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 8464 a fls. 280v do livro B-25, vem, ao abrigo do disposto no artº 997º do Código de Processo Civil, declarar que não impugnou nem pretende impugnar os depósitos de rendas feitos nesse banco pelo B, arrendatário daquele fracção, no total de MOP\$95,040.00 (noventa e cinco mil e quarenta patacas).

Mais declara que nesta data recebeu do Banco Nacional Ultramarino a referida

importância de MOP\$95,040.00 (noventa e cinco mil e quarenta patacas).

Junta: 1 informação do registo predial.

(assinatura)”

16. Depois disso, o réu pediu ao Tribunal *a quo* em 19/7/2000, a fls. 282 a 283 dos autos, nomeadamente:

- “que ordene ao BNU o pagamento imediato do precatório-cheque ao requerente”;
- “que dê conhecimento da situação havida com o BNU com o não pagamento ao requerente do precatário cheque à AMCM”;
- “a aplicação da multa acima referida ao actual senhorio”;
- “que participe o crime de falsas declarações do mesmo ao Ministério Público”;
- “todas as demais providências legais a fim do BNU pagar imediatamente ao requerente o precatório cheque e posteriormente apurar-se a responsabilidade do BNU incluindo a eventual violação do protocolo ou contrato e legislação de garante dos depósitos obrigatórios pelo não pagamento imediato do precatório cheque”.

17. Afinal de contas, o Mm.º Juiz *a quo* decidiu desse requerimento em 27/10/2000 por despacho a fls. 286v dos autos, que:

“Fls. 282 e 283:

Notifique o BNU para reconstituir o depósito que foi indevidamente levantado. Após, pague o cheque-precatório emitido por este tribunal.

Quanto à eventual responsabilidade da senhoria, entendemos que deverá

apreciada em sede própria e não nos presentes autos.

Notifique também o réu do presente despacho.”

18. Inconformado com esse último despacho de 27/10/2000, vem recorrer do mesmo o Banco Nacional Ultramarino, S.A., para este TSI.

III

Estamos, pois, em condições de conhecer do litígio *sub judice* que se circunscreve às duas seguintes questões levantadas pelo ora Banco recorrente:

- O Banco podia processar o levantamento do depósito condicional de quantias relativas a rendas acrescida da indemnização legal em causa pelo dono da fracção objecto da acção de despejo, sem decisão prévia do Tribunal a cuja ordem fora feito tal depósito?
- E o Tribunal recorrido podia relegar a apreciação da eventual responsabilidade civil e penal da Sr.^a C para outra sede que não fosse a dos presentes autos?

Ora, começando pelo fim, é de afirmar que este Tribunal *ad quem* não vai tomar conhecimento dessa segunda questão, por o Banco ora recorrente não ter legitimidade para a levantar, porquanto:

- o despacho recorrido teve por objecto o requerimento de 19/7/2000

do réu a fls. 282 e 283 dos autos, onde este pediu a aplicação da multa à Sr.^a C e a participação ao Ministério Público do crime de falsas declarações alegadamente por esta cometida, nos termos do art.º 56.º do RAU;

- assim, se o próprio réu se conformou com a decisão do Tribunal *a quo* veiculada na segunda parte do despacho recorrido (onde se diz que: “Quanto à eventual responsabilidade da senhoria, entendemos que deverá apreciada em sede própria e não nos presentes autos”) visto não ter recorrido dela, o Banco ora recorrente, que não foi parte nessa relação entre o réu e o Tribunal *a quo*, não pode agora suscitar essa questão da responsabilização da tal senhora *no presente recurso* cujo objecto é tão-só o despacho recorrido de fls. 286v;

- posto que o Banco só tem legitimidade para impugnar a primeira parte desse despacho recorrido, por a mesma o tocar directamente.

Resta, pois, conhecer da primeira questão acima colocada.

Ora, face a alguns dos factos acima elencados, é-nos nítido que o réu da acção de despejo, ao depositar as quantias em causa, o fez a título de depósito condicional “nos termos dos art.ºs 974.º e 975.º do Código de Processo Civil” de 1961, ainda aplicável ao caso dos autos na parte não respeitante aos recursos, atentas as datas de instauração da acção de despejo e de interposição do presente recurso e o disposto nos art.º 2.º, n.ºs 2 e 6, al. c), primeira parte, do DL n.º 55/99/M, de 8 de Outubro, preambular do Código de Processo Civil de Macau (cfr. o teor do termo do depósito n.º 1 de 20/3/1998 acima referido), enquanto a Sr.^a C citou o disposto no art.º 997.º daquele Código antigo para ver logrado o levantamento das quantias depositadas em causa no

valor total de MOP\$95.040,00, soma essa que compreende também a quantia depositada condicionalmente pelo réu a título de indemnização legal.

Contudo, como aquele Código de Processo Civil antigo não nos fornece normas concretas para a resposta à pergunta acima, é de recorrer, independentemente do demais, às disposições do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pela Lei n.º 12/95/M, de 14 de Agosto, aplicável à relação material controvertida em pleito na acção de despejo subjacente à presente lide recursória, as quais, como se sabe, funcionam como lei especial em relação *maxime* ao regime geral de cessação de arrendamento e de depósito de rendas nomeadamente traçado pelo Código de Processo Civil.

E após cotejadas as suas normas, o RAU faculta-nos efectivamente, no seu art.º 55.º, n.ºs 1 e 4, a chave para a solução da questão *sub judice*.

É que o art.º 55.º do RAU dispõe expressamente que:

“1. O depósito impugnado pelo senhorio e o depósito realizado condicionalmente pelo arrendatário, nos termos do artigo 36.º, n.º 2, só podem ser levantados após decisão judicial e de harmonia com ela.

2. (...)

3. (...)

4. O disposto no n.º 1 não obsta a que o senhorio proceda ao levantamento do depósito da renda em singelo, quando não o queira impugnar.”

Sendo certo que, por sua vez, o seu art.º 36.º, n.º 2, preceitua que:

“2. O depósito, quando abranja a indemnização, envolve da parte do arrendatário o reconhecimento de que caíra em mora, salvo se for feito condicionalmente.”

Assim, estando em causa, *in casu*, o depósito condicional de rendas e indemnização legal no valor total de MOP\$95.040,00 (e não apenas de rendas em singelo), como aliás reconhece o próprio Banco recorrente nos primeiro e quinto parágrafos do ponto 1 das suas alegações para o presente recurso a fls. 302 dos autos, então, antes do e para o seu levantamento é necessário que haja decisão judicial nos termos do art.º 55.º, n.º 1, do RAU, o qual, por sua vez, concretiza e limita o âmbito de aplicação do seu art.º 54.º.

Entretanto, cabe notar que *in casu* o Tribunal *a quo*, por força do caso julgado já formado do dispositivo do Aresto de 13/4/2000, tinha que proferir novo despacho que satisfizesse o pretendido pelo réu B, qual seja, o de “reaver as quantias que a título de renda e indemnização foi depositando à ordem do processo durante a “pendência” do mesmo, com a condenação do A. nas custas e encargos de tal levantamento” (cfr. a pág. 6 do mesmo Aresto, a fls. 262 dos autos, com sublinhado nosso). Assim, e dados os precisos limites dessa decisão já transitada em julgado, fica prejudicada a indagação da aplicabilidade do disposto no art.º 55.º, n.º 4, do RAU.

Face ao exposto, o Banco recorrente, “enquanto Caixa do Tesouro da RAEM e **terceiro** face aos processos à ordem dos quais são depositadas as rendas”, *não* **“é obrigado** a processar o levantamento dos depósitos pelo senhorio” “mediante a apresentação por este da declaração” de fls. 310 dos autos, por se tratar, no caso concreto, e seguramente, de um dos casos não permitidos por lei, em relação ao qual, o Banco, antes de processar o levantamento pretendido pela Sr.^a C, deveria ter prestado atenção ao disposto no art.º 55.º, n.º 1, do RAU, apesar de a ele não caber a responsabilidade de apurar da

conformidade da declaração daquela senhora com a realidade processual. Isto é: se o Banco tivesse atendido à natureza “condicional” dos depósitos feitos pelo réu como tal vinha expressamente referida no “termo de depósito n.º 1” de 20/3/1998 (cfr. fls. 40), não teria nem deveria processado logo, contra a disposição expressa do art.º 55.º, n.º 1, do RAU, o levantamento requerido pela Sr.ª C. Desta sorte, há-de improceder o recurso nesta parte.

E para secundar e até complementar o raciocínio acabado de expor no sentido de que o levantamento do depósito condicional da indemnização legal carece sempre da decisão prévia do Tribunal nos termos do art.º 55.º, n.º 1, do RAU, é de relembrar aqui os seguintes preciosos ensinamentos do saudoso Professor Alberto dos Reis, *in* Processos Especiais, Volume I – Reimpressão, Coimbra Editora, Limitada, 1982:

“Começaremos por distinguir as várias espécies de depósito de rendas. A distinção assenta em dois critérios diferentes: o critério do quantitativo e o critério da natureza do depósito.

Sob o primeiro aspecto aparecem-nos duas modalidades: depósito *simples* e depósito do *triplo*. A primeira espécie consiste no depósito da importância correspondente à renda em dívida; a segunda, no depósito dessa importância multiplicada por 3.

Sob o segundo aspecto o depósito pode ser *definitivo* ou *condicional*. Por depósito definitivo entende-se o depósito *firme*, o depósito que não fica sujeito a qualquer condição ou eventualidade; por depósito condicional, o que é feito com vista a determinada hipótese, isto é, o que fica subordinado à condição eventual de o arrendatário decair na sua alegação de que não está em mora.

Estas duas modalidades – depósito definitivo e depósito condicional – dizem respeito ao depósito do triplo. Quando deposita o triplo das rendas em dívida, o arrendatário pode encontrar-se numa destas posições:

- a) Sabe e admite que está em mora;
- b) Entende que não está em mora; mas como o senhorio sustenta o contrário, quer precaver-se e acautelar-se para a hipótese de o tribunal vir a dar razão ao senhorio.

Ao primeiro estado de espírito ajusta-se o depósito definitivo do triplo. Porque sabe que está em mora, o arrendatário, para se livrar do despejo, deposita, *sem condições*, o triplo das rendas em dívida.

Ao segundo estado psicológico ajusta-se o depósito condicional. O arrendatário está convencido de que não existe a *mora solvendi*, isto é, de que não lhe é imputável a falta de pagamento da renda; mas como o senhorio lhe imputa essa falta e pode acontecer que o tribunal decida nessa conformidade, deposita, *por cautela*, o triplo, subordinando o depósito à *condição* de vir a julgar-se que estava em mora.” (cfr. págs. 264 a 265 da obra.)

“(…) **Depósito condicional do triplo.** Já dissemos que o depósito condicional do triplo é consequência de conflito entre senhorio e arrendatário. Aquele alega que o arrendatário está em mora, isto é, deixou de pagar certa prestação de renda por motivo que lhe é imputável; o arrendatário sustenta a tese oposta; entende que a falta de pagamento é imputável ao senhorio, isto é, que há mora *accipiendi* e não mora *solvendi*.

(…)

O depósito condicional pode efectuar-se:

- a) Antes de proposta a acção de despejo (...);
- b) Na pendência da acção (...)

Depósito anterior à acção. (...)

(...)

Notificado o depósito, uma de duas:

- a) Ou o senhorio o impugna (...);
- b) Ou não impugna.

No 2.º caso fica de pé a alegação do arrendatário, isto é, fica entendido que não havia mora *solvendi* e portanto o tribunal autoriza o arrendatário a levantar a quantia que exceder a renda simples.

No 1.º caso ...(...). O senhorio deduz a impugnação ... (...). Conforme o que vier a ser julgado, assim o depósito do triplo subsistirá ou será reduzido. Se o tribunal dá razão ao senhorio, este fica habilitado a levantar a totalidade do depósito; se dá razão ao arrendatário, autoriza o senhorio a levantar a quantia correspondente à renda simples e o arrendatário a levantar o resto.

Depósito na pendência da acção. Se o arrendatário não se apressou a depositar condicionalmente o triplo e a fazer notificar o depósito ao senhorio, pode este propor acção de despejo por falta de pagamento da renda.

Intentada a acção, o arrendatário pode, até à contestação, fazer o depósito condicional do triplo das rendas em cuja falta de pagamento a acção se baseia. Neste caso o arrendatário tem de contestar, porque tem de impugnar o facto alegado pelo autor como fundamento da acção; com a contestação juntará o duplicado da guia do depósito.

A acção segue os seus termos; a questão não poderá, naturalmente, ser arrumada no despacho saneador, visto depender da averiguação de factos que ainda não se acham provados na altura desse despacho; na sentença final decidirá o juiz se o autor conseguiu provar o fundamento alegado: a mora do arrendatário no pagamento da renda.

No caso afirmativo, julga a acção procedente, autoriza o senhorio a levantar a totalidade do depósito, mas não decreta o despejo: o arrendamento subsiste, em consequência do depósito do triplo.

No caso negativo, julga improcedente a acção, autoriza o senhorio a levantar a importância correspondente às rendas simples em dívida, considerando-o pago, e atribue ao arrendatário o resto da quantia depositada (...).” (cfr. págs. 272 a 274 da obra, com sublinhado nosso.)

Aliás, é nesse sentido que se deve interpretar o seguinte disposto no n.º 2 do art.º 54.º do RAU, epigrafado de “Levantamento do depósito pelo senhorio): “No caso do depósito condicional, o senhorio levantará o depósito total, ou só o da renda simples, conforme o fundamento da acção seja ou não julgado procedente”, bem como o seguinte preceituado nos n.ºs 2 e 3 do art.º 55.º do mesmo RAU:

“2. O depósito condicional de rendas e da indemnização legal pode ser levantado na sua totalidade pelo senhorio, à custa do arrendatário, caso se prove a falta de pagamento de rendas, subsistindo o arrendamento.

3. Quando não seja feita a prova referida no número anterior, o senhorio apenas tem direito às rendas, podendo o arrendatário levantar o restante, à custa

daquele.”

Por fim, cumpre dizer que independentemente do demais, qualquer dos bancos que age na qualidade de Caixa de Tesouro do Governo de Macau nunca pode, sob pena de comprometer gravemente a imagem e autoridade do tribunal e incumprir a sua função de Caixa de Tesouro, recusar o pagamento ordenado num precatório-cheque (como um documento “judicial”) devida e legalmente emitido por um tribunal de Macau, com argumento de que a conta a que se refere o precatório-cheque em causa já não tenha “provisão” para o pagamento, devido a um processamento de levantamento da mesma “provisão” por outrem feito pelo banco mas sem decisão ou ordenação anterior nesse sentido – como tal exigida por lei – do tribunal *à ordem* do qual o depósito dessa “provisão” tenha sido feito. Assim, quem pagou mal tem que pagar duas vezes, sem prejuízo do seu direito de regresso contra quem tiver sido por ele pago indevidamente antes. Aliás, o banco, como Caixa do Governo (em sentido lato), não pode sindicar o valor e força do precatório-cheque validamente passado pelo tribunal, tal como não pode, em outro plano, mesmo na qualidade de banco comercial, sindicar o valor e força de um cheque normal validamente passado por um particular a favor de outro. Coisa bem diferente já é o caso de o tribunal, por lapso ou falha sua, não se apercebendo do saldo exacto da conta em causa, emitir, na mesma, um precatório-cheque sem provisão ou cobertura por “mão própria”.

Depois de tudo visto, resta decidir.

IV

Nos termos e fundamentos acima expostos, **acordam** negar provimento ao recurso.

Custas na presente lide recursória a cargo do Banco recorrente.

Macau, 31 de Janeiro de 2002.

Chan Kuong Seng (Relator) - Sebastião José Continho Póvoas - Lai Kin Hong