Processo n.º 243/2004

(Recurso Civil e Laboral)

Data: 9/Dezembro/2004

ASSUNTOS:

- Junção de documentos em sede de alegações de recurso
- Contradição da matéria de facto
- Valor probatório dos documentos particulares

SUMÁRIO:

1. Se os documentos juntos com as alegações de recurso não forem novos ou supervenientes e se a parte teve oportunidade de os juntar com os articulados, não tendo justificado a impossibilidade de junção atempada dos mesmos, não podem os mesmos ser admitidos.
2. Tratando-se de documentos particulares, os factos compreendidos na declaração consideram-se provados na medida em que forem contrários aos interesses do declarante e, não vindo posta em causa a sua autoria, uma declaração de quitação da dívida, se inequívoca nesse sentido, sempre pode por tal via ser confirmada.

3. A existência do acordo entre as partes, com a participação de um determinado banco, relativo ao plano de pagamento no âmbito de um contrato, não prova, como é óbvio, o seu cumprimento.

O Relator,

João A. G. Gil de Oliveira

Processo n.º 243/2004

(Recurso Cível)

Recorrente: **Sociedade de Investimento Predial
(A), Limitada.**

Recorrida: **Companhia de Investimento e Fomento Predial
(B), Limitada.**

**ACORDAM OS JUÍZES NO TRIBUNAL DE SEGUNDA
INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:**

I – RELATÓRIO

A Sociedade de Investimento Predial (A), LIMITADA, com sede na Rua Francisco Xavier Pereira, n.º xx – Edifício XX, freguesia de S. Lázaro, em Macau veio intentar acção de execução específica com processo ordinário contra a Companhia de Investimento e Fomento Predial (B), LIMITADA, com sede em Macau, na Rua Marques de Oliveira, n.º xx, r/c, pedindo, relativamente à promessa de compra e venda de 91 fracções autónomas do prédio situado na Avenida Conselheiro Ferreira de Almeida n.º xx-A a xx-C, em Macau:

- fosse proferida sentença que produzisse os efeitos da declaração negocial da Ré faltosa, a fim de, posteriormente, se proceder ao normal registo na Conservatória do Registo Predial de Macau;

- fosse a Ré condenada a pagar uma indemnização, a título de lucros cessantes, à razão de MOP \$318,500,00 por cada mês de atraso, contados desde a interpelação para cumprimento, que ocorreu no dia 1 de Maio, até efectivo cumprimento;

- condenada ainda a Ré a pagar todas as custas do processo bem como as despesas de procuradoria condigna.

Regularmente citada, a Ré defendeu-se nos termos da sua contestação apresentada a fls. 87 e ss., onde deduziu ainda um pedido reconvenicional de condenação da A. no pagamento da quantia de HKD\$4,684,933.79 (equivalente a MOP\$4,825,481.80), acrescida de juros vencidos e vincendos à taxa de 1,6% ao mês desde a data da interpelação.

A final, veio a ser proferida douta sentença, julgando-se a acção improcedente por não provada e, conseqüentemente, absolvida a Ré do pedido. Foi ainda julgado parcialmente procedente o pedido reconvenicional e, conseqüentemente, condenada a Autora, Sociedade de Investimento (A), LIMITADA, a pagar à Ré, a quantia de HK\$4,684,933.79, acrescida de juros de mora vencidos e vincendos, desde 20 de Maio de 1996, à taxa legal de 11,5% ao ano até 1/4/02, e a partir daí de 8% ao ano, até integral e efectivo pagamento.

Mais foi a A. absolvida da litigância de má fé.

É desta sentença que **vem interposto o presente recurso** interposto pela A., **A Sociedade de Investimento Predial (A), Limitada**, ora recorrente, tendo alegado, para tanto, em síntese, o seguinte:

Não considerou o digníssimo Tribunal *a quo* toda a prova documental produzida nos autos, violando assim o princípio da aquisição processual a que se refere o artigo 436º do Código de Processo Civil que claramente aponta no sentido de o Tribunal estar vinculado a considerar todas as provas realizadas no processo.

Entende a recorrente ter havido contradição entre a resposta dada ao quesito 9º e o facto assente na e), que versam sobre a mesma matéria factual, tendo o Tribunal *a quo* chegado a conclusões diametralmente opostas.

Termos em que pede a reparação da decisão proferida pelo Tribunal *a quo*, nos termos do artigo 617º do Código do Processo Civil, ou se assim não for entendido, pelo prosseguimento do processo em sede de recurso, vindo agora juntar, nos termos do artigo 451º do Código de Processo Civil, documento emitido pelo Banco Luso comprovativo do pagamento total do preço relativamente à compra e venda celebrada pelas partes.

A Companhia de Investimento e Fomento Predial (B), Limitada, R. ora recorrida, contra-alegou, formulando as seguintes conclusões:

A sentença recorrida espelha na globalidade a verdade material do caso *sub judice*, na medida em que a questão principal, tal como indica a A. aqui recorrente, é a de saber se esta pagou integralmente a totalidade do preço à R. e se esta terá ou não dado a respectiva quitação.

Neste contexto o Tribunal *a quo* respondeu a esta questão principal, atentando a toda a prova produzida, de forma correcta, i.e., a A. não provou ter cumprido integralmente a sua prestação contratual e, em consequência, não poderia a R. ter dado a respectiva quitação.

Pelo que o Tribunal *a quo* considerou toda a prova documental produzida nos autos não tendo por isso violado o princípio da aquisição processual a que se refere o artigo 436º do CPC;

Ademais, não existe qualquer contradição entre a resposta ao quesito 9º e o facto assente em e), na medida em que o segundo facto é a consequência imediata do primeiro, i.e., por não se ter oposto à marcação da escritura é que o Ilustre Mandatário enviou a carta registada a solicitar os elementos.

Nestes termos entende que deverá o recurso ser julgado improcedente por não provado, mantendo-se os termos da sentença recorrida.

II – FACTOS

Vêm provados os factos seguintes:

Em 26/9/1994, entre a R. e uma outra Companhia denominada Companhia de Decoração (C), havia sido celebrado um contrato de

promessa de compra e venda relativamente às 91 fracções autónomas do prédio situado na Avenida conselheiro Ferreira de Almeida n.º xx-A a xx-C, em Macau.

Em 28/11/1994, a posição contratual da companhia (C) foi, transferida para a A. com o acordo da R.

A licença de utilização do imóvel referido em A) foi obtida em 11/1/1995.

A propriedade horizontal e respectivo registo foi efectuado em 14/7/1995.

No dia 26/4/2000, a A., por intermédio do seu mandatário, em carta registada, solicitou à R. que lhe fornecesse os elementos necessários para a marcação da escritura prometida, designadamente, os elementos respeitantes à identidade das pessoas que representariam a sociedade e a assinatura dos impressos para o pagamento da sisa.

Só os cheques n.ºs 235801, 235802 e 235803, juntos a fls. 111 que aqui se dão por integralmente reproduzidos, no total de HKD\$2,500,000.00, obtiveram pagamento, tendo o pagamento dos cheques n.ºs 235804, 235805 e 235806, juntos a fls. 112 a 117 que aqui se dão por integralmente reproduzidos, sido recusados pelo banco, em 20/5/1996, por contra-ordem de pagamento dada pela A. ao banco.

A quantia correspondente às facilidades bancárias concedidas pelo Banco Luso Internacional a que se referem o documento de fls. 12 foi entregue à R.

A A. celebrou com a R., em 24/11/1995, o acordo constante do doc. de fls. 12, que aqui se dá por integralmente reproduzido, pelo qual a

primeira se comprometeu a comprar e a segunda a vender as 91 fracções referidas em A) dos factos assentes (1º parágrafo de II. Supra).

O preço total era de HK\$51,109,833,00 (cinquenta e um milhões, cento e nove mil, oitocentos e trinta e três dólares de Hong Kong), tendo tido a intervenção do Banco Luso Internacional de Macau, que, no acto de celebração, concedeu um empréstimo de HK\$15,000,000,00 (quinze milhões de dólares de Hong Kong).

O acordo, assinado em 24/11/1995, substituiu os acordos referidos em A) e B) dos factos assentes (1º e 2º parágrafos de II. Supra).

A R. recusa-se a efectuar a escritura de compra e venda prometida.

Tem vindo a ser pedido à R. para realizar a escritura.

No prazo que se assinalou na carta referida em E) dos factos assentes (5º parágrafo de II. Supra), a R. não deu qualquer resposta.

Pelo acordo celebrado em 24/11/1995, ficou a A. incumbida de tratar da marcação da escritura final de compra e venda.

Desde 20/2/95, a A. e a R. têm vindo a negociar a forma de pagamento do preço estipulado nos acordos referidos em A) e B) dos factos assentes.

Porque a A. se encontrava impossibilitada de proceder ao pagamento nos termos acordados.

Tendo a A. proposto, em diferentes momentos, diferentes formas de pagamento.

Posteriormente, houve um entendimento entre a A. e a R., segundo o qual a A. recorreria a um empréstimo bancário no valor de HK\$

15,000,000.00, que entregaria à R. por conta do montante em dívida, sendo o remanescente liquidado em seis cheques pré-datados.

O documento junto a fls. 12 é parte da concretização desse acordo de pagamento, através do qual o Banco Luso Internacional concedeu facilidades bancárias à A. no valor de HK\$15,000,000.00.

Assim, a A. entregou à R., em 16/11/95, seis cheques pré-datados, que a seguir se descrevem :

Cheque n.º	Data	Montante	Vide doc. n.º
235801	20/12/95	HKD\$ 500,000.00	12
235802	20/01/96	HKD\$ 1,000,000.00	12
235803	20/02/96	HKD\$ 1,000,000	12
235804	20/03/96	HKD\$ 1,000,000	13
235805	20/04/96	HKD\$ 1,000,000	14
235806	20/05/96	HKD\$ 2,648,933.79	15

Apesar das insistências feitas pela R. junto da A., por escrito, telefónica e pessoalmente, ainda não logrou, até à presente data, obter pagamento, estando assim o remanescente do preço ainda por pagar.

III – FUNDAMENTOS

1. As questões a resolver no presente recurso são as seguintes:

Em primeiro lugar importa resolver a questão da admissibilidade dos documentos juntos em sede de alegações de recurso, por parte da A., ora recorrente, a fls. 254 a 259, cujo conhecimento foi relegado para esta sede, nos termos do despacho de fls. 280.

Depois, e tal como configurado pela recorrente, no fundo, importa saber se efectivamente a A. entregou ou não a totalidade do preço de forma a confirmar ou a infirmar o sentido da sentença recorrida, já que as únicas questões colocadas não se situam ao nível do direito, mas tão somente quanto à questão da matéria de facto e às pretensas contradições existentes neste domínio.

2. Já depois de apresentadas as suas alegações de recurso, a recorrente veio juntar aos autos 3 documentos, tal como resulta de fls. 254 a 259.

Em relação ao documento de fls. 257 trata-se da repetição, melhor dizendo, do original do documento já anteriormente apresentado a fls 16.

Em relação aos restantes, constata-se que são documentos de 1995, não sendo portanto nem novos nem supervenientes, pelo que a parte bem teve oportunidade de os juntar com os articulados, sendo certo que não justificou sequer qualquer impossibilidade de junção atempada dos mesmos.

Por esta razão e visto o disposto no artigo 451º do CPC que prevê no n.º 1 *“Depois do encerramento da discussão só são admitidos, no caso de recurso, os documentos cuja apresentação não tenha sido possível até àquele momento.”* e no n.º 2 *“Os documentos destinados a provar factos posteriores aos articulados, ou cuja apresentação se tenha tornado necessária por virtude de ocorrência posterior, podem ser oferecidos em qualquer estado do processo.”*

Nem o disposto no artigo 616º do CPC tem a virtualidade de afastar a regra contida no artigo 451º, para onde, aliás, remete, não se podendo permitir a interpretação da expressão “*ou no caso de a junção apenas se tornar necessária em virtude do julgamento proferido na primeira instância*” no sentido de que a junção estará dependente da decisão, isto é, se não se provaram certos factos, então agora juntam-se outros documentos para tentar demonstrar o que improvado ficou.¹

Ora, independentemente da questão de saber se os documentos oferecidos pela A. têm o efeito jurídico pretendido, na medida em que, tal como pretende a recorrida, não provam, como quer fazer crer a recorrente “*o pagamento final*”, não se compreende por que razão - e não vem indicada qualquer razão justificativa para a não junção atempada dos mesmos - não os juntou mais cedo.

Daí que, decidindo o incidente, vá indeferida a sua junção com desentranhamento dos autos.

3. Quanto à questão de fundo suscitada, prende-se ela com o facto de a recorrente ter entendido que se deviam dar como provados factos que o não foram. Em resumo, que o preço da compra das aludidas fracções se mostrava integralmente pago.

Para tanto, alega que o Tribunal *a quo*, ao dar como não provado o quesito 3º e indagando-se se com a assinatura do acordo a A. entregou

¹ - Ac. STJ de 3/3/89, BMJ 385, 545

ou não a totalidade do preço à R. e se esta terá ou não dado a respectiva quitação, não se pode esquecer do seguinte:

da matéria de facto vertida na alínea g) dos factos assentes onde se dá como provado que “a quantia correspondente às facilidades bancárias concedidas pelo Banco Luso Internacional a que se referem o documento a fls. 12 foi entregue à R.”;

do conteúdo do texto do cheque junto aos autos como prova documental, onde claramente se refere que este mesmo cheque é o pagamento final efectuado pela A. ora recorrente e que o mesmo é aceite pela R. ora recorrida C^a (B) nessas condições e que para os devidos efeitos dá a respectiva quitação.

conteúdo da carta enviada, ao Banco Luso em 22 de Novembro de 1995 pela R. C^a (B), ora recorrida, junta aos autos como prova documental, onde inequivocamente esta aceita as condições do acordo a celebrar com o Banco Luso a fim de receber o montante final de HK\$ 15,000,000.00, e onde refere claramente que o preço do negócio celebrado entre as partes (A. e R.) ficará integralmente pago.

Refira-se, antes de mais, que, para além de a recorrente não fazer menção expressa e concretizada dos documentos donde pretende extrair tais ilações, não se vislumbra que o que alegado vem conste nos termos que vêm referidos da documentação junta aos autos e que deva *ser levada em conta porque legalmente admitida*.

Mas se um dos documentos que a recorrente reputa como

decisivo, ao falar de quitação total é o documento só junto em sede de audiência, a fls. 218, sempre se dirá que esse documento não é decisivo e por si só nada resolve, não bastando para abalar ou formar uma convicção.

Trata-se de um documento enviado ao Banco Luso e não à recorrida, vendedora das fracções.

Trata-se de um documento sem referência a qualquer quantia e reportado a 22 de Novembro de 1995. Donde é fácil configurar que essa declaração pudesse visar qualquer pagamento, ainda que reputado final, sem o ser, bem podendo tratar-se dos cheques entregues pela recorrida e que ela própria reconhece terem sido pré-datados, alguns deles tendo vindo a ser devolvidos.

Acresce que não se percebe como é que, em 22 de Novembro de 1995, já houvera um pagamento final, se é a própria recorrida que afirma que *“apenas 2 dias depois, em 24 de Novembro de 1995 é assinado o novo contrato, já com a intervenção do Banco Luso, e nos termos previamente estabelecidos.*

Apenas um dia depois, em 25 de Novembro de 1995, o Banco Luso entrega à R. C^a (B), ora recorrida, o cheque no montante de HK\$ 15,000,000.00, de acordo com os termos do contrato, que esta aceita como pagamento final do negócio e dá expressamente a respectiva quitação.”

Sinceramente que não se vê como é que os documentos juntos podem abalar a convicção plasmada na fixação da matéria de facto pelo Tribunal Colectivo e que foi muito clara ao responder ao quesito 18º da seguinte forma: *”Apesar das insistências feitas pela R. junto da A., por*

escrito, telefónica e pessoalmente, ainda não logrou, até à presente data, obter pagamento, estando assim o remanescente do preço ainda por pagar”

E sempre se dirá que, tratando-se de documentos particulares, os factos compreendidos na declaração consideram-se provados na medida em que forem contrários aos interesses do declarante - artigo 370º, nº2 do CC -, não vindo posta em causa a sua autoria, pelo que uma declaração de quitação da dívida sempre poderia por tal via ser confirmada.

Só que tal declaração teria de ser inequívoca, o que não é seguramente o caso, face aos documentos apresentados.

Por isso se pergunta, onde é que está essa declaração?

Com certeza que tal convicção não se pode extrair de um documento emitido pelo Banco Luso, em seu nome, com referência a um acordo, e por aí dar por provado o pagamento da totalidade do preço. E a referência a um pagamento final, unilateralmente declarada, não pode significar que todo o preço se mostra pago, bastando pensar que esse era o sentido do que pensava o declarante, não necessariamente aceite pelo declaratório, na pessoa da ora recorrida.

Ademais sempre podia esta aceitar e dar quitação do recebimento de tal quantia, o que não é exactamente a mesma coisa do que dar quitação do preço integral relativo à venda da totalidade das fracções.

Por outro lado a existência do acordo entre as partes, com a participação do Banco Luso Internacional, não prova, como é óbvio, o seu

cumprimento, pelo que daí não se pode retirar conclusão alguma quanto a esta matéria. Tal acordo implicaria sempre a sua concretização no efectivo pagamento da totalidade do preço, o que nunca aconteceu, como comprovado ficou no julgamento feito na 1ª instância.

Somos ainda a acompanhar a estranheza da ora recorrida, mal se percebendo a afirmação da A. nas suas alegações : *“Concordamos que a não recolha dos 6 cheques pré-datados terá sido um descuido grave por parte da A. ora recorrente, que deveria ter tido o necessário cuidado de o fazer ao ter chegado ao acordo com a R., recorrida, e com o envolvimento do Banco Luso”*. Para dizer mais adiante *“Mas a verdade é que se trata de cheques pré-datados, anteriores ao acordo tripartido celebrado entre as partes, e que nesse mesmo acordo a R. recorrida aceita como pagamento final o montante que lhe foi pago pelo Banco (...)”*.

Perante isto e tendo ficado provado que *“Só os cheques 235801, 235802 e 235803, juntos a fls. 111 que aqui se dão por integralmente reproduzidos, no total de HKD\$ 2,500,000.00, obtiveram pagamento, tendo o pagamento dos cheques n.ºs 235804, 235805 e 235806, juntos a fls. 112 a 117 que aqui se dão por integralmente reproduzidos, sido recusados pelo banco, em 20/5/1996, por contra-ordem de pagamento dada pela A. ao banco”*, parece que caberia à recorrente comprovar que esses cheques foram pré-datados - o que para o caso se mostra irrelevante, já que o que importa é saber se eles, na data da apresentação, foram pagos pelo banco – ou que, não tendo sido pagos, se sobreveio posterior e efectivo pagamento à vendedora das fracções em causa.

4. Vejamos por fim a última questão suscitada sobre a hipotética contradição entre a resposta ao quesito 9º e ao facto assente em e).

Diz a recorrente que o Tribunal *a quo* considerou também como não provado o quesito 9º da base instrutória tendo concluído que “*não houve oposição da R. quanto à marcação da escritura final de compra e venda*”. Sendo de salientar que esta resposta está em total contradição com o que foi considerado como facto assente na alínea e), onde inequivocamente se considera provado que “*No dia 26/4/2000, a A., por intermédio do seu mandatário, em carta registada, solicitou à R. que lhe fornecesse os elementos necessários para a marcação da escritura prometida, designadamente, os elementos respeitantes à identidade das pessoas que representariam a sociedade e a assinatura dos impressos para o pagamento da sisa.*”

Sustenta a recorrente que é evidente e está provado nos autos pelas cartas remetidas pela A. à R. que foram feitas muitas tentativas por parte da A. para a celebração da escritura, tentativas essas que culminaram com a carta registada de 26/4/2000.

Anote-se que o que está em causa é a resposta dada ao quesito 9º, como não provado, quesito que tinha a seguinte formulação: “*O que não foi possível fazer face à oposição sistemática do ora R.?*” e com referência ao quesito 8º, onde se indagava “*Pelo acordo celebrado em 24/7/1995, ficou a A. incumbida de tratar da marcação da escritura final de compra e venda?*”.

Como se vê são realidades diversas, a realidade transcrita no enunciado que comporta uma não oposição à marcação da escritura e um enunciado que diz que não se provou que não foi possível realizar a escritura por oposição da R.

Para além de que não se alcança qualquer contradição entre um facto que não se dá como provado e um outro, positivo, que se traduz nas diligências da A. para que a escritura fosse realizada.

E tanto bastaria que nos quedássemos por aqui na análise desta questão.

Mas se o que se pretende significar é a recusa da R. em celebrar a escritura, matéria do quesito 5º e dada como provada, ainda aí se não descortina contradição. Importa atentar no encadeamento dos factos no sentido de que, não obstante essa recusa, vinha sendo pedido à R. para realizar a escritura, no prazo dado na carta de 26/4/2000. Esta não deu qualquer resposta, mas conforme o acordo estabelecido em 24/11/95, a A. que tinha ficado incumbida de a marcar, solicitou, por intermédio do seu mandatário os elementos necessários à R. para poder proceder a essa marcação.

Onde está a contradição?

A resposta a esta questão fora, aliás, já dada neste mesmo sentido pelo Tribunal Colectivo, conforme despacho de fls. 224 e v.

Para além de não existir qualquer contradição entre estes dois factos mencionados pela recorrente, sempre se dirá que o facto de uma

parte pedir os elementos para a realização da escritura, tal não implica que a outra parte tenha de anuir na sua realização, se um facto que era seu pressuposto ainda se não realizou, ou seja, o pagamento integral do preço.

Tudo visto e ponderados os elementos trazidos aos autos, entende-se que os elementos fornecidos não são bastantes para formar convicção diversa da que foi adoptada pelo Tribunal *a quo*, pelo que a decisão proferida não merece censura.

IV – DECISÃO

Pelas apontadas razões, acordam em negar provimento ao recurso, confirmando a decisão recorrida.

Custas pela recorrente com custas ainda do incidente relativo à junção do documento .

Macau, 9 de Dezembro de 2004,

João A. G. Gil de Oliveira (Relator) – Choi Mou Pan – Lai Kin Hong