

Processo nº 50/2025

(Autos de recurso civil e laboral)

ACORDAM NO TRIBUNAL DE ÚLTIMA INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:

Relatório

1. A (甲) e B (乙), AA., propuseram no Tribunal Judicial de Base acção declarativa sob a forma de processo ordinário contra:

- (1ª) C;
- (2º) D (丁);
- (3ª) “E”, (“戊”);

- (4º) **F (己)**; e,
- (5ª) **G (庚)**, todos com os demais sinais dos autos.

A final, pediram que fossem:

*“1. Decretadas simuladas as sucessivas cadeias de transmissão desde o negócio realizado entre **D** aliás **DI**, ora 2.º Réu e a **E**, 3.ª Ré e **F**, ora 4.º Réu até à **G**, 5.ª Ré e,*

*2. Declarando-se nulos todos os negócios realizados desde **D** aliás **DI**, 2.º Réu até à **G**, ora 5.ª Ré;*

3. Declarados nulos os negócios realizados, nos termos do pedido anterior, deve concluir-se pela inexistência do direito registado e da inscrição em vigor;

*4. Finalmente, deve ser tido como válido o negócio que se queria realizar entre **C**, ora 1.ª Ré e os **AUTORES**, uma vez que se tratou de simulação relativa subjectiva e se respeitarem as exigências formais do negócio e o que se pretendia efectivamente era que a **C**, ora 1.ª Ré vendesse e os **AUTORES** comprassem a identificada fracção autónoma”;*
(cfr., fls. 130 a 148 que como as que se vierem a referir, dão-se aqui como integralmente reproduzidas para todos os efeitos legais).

*

Oportunamente, pelo M^{mo} Juiz Presidente do Colectivo do Tribunal Judicial de Base foi proferida sentença onde, na parcial procedência da acção pelos AA. proposta, (e na improcedência das excepções dos 3^a e 4^o RR.), se decidiu:

*“1. Decretar simulada a transacção da fracção autónoma “L1” em causa realizada entre o 2.º réu **D** e a 3.ª ré **E**. que foi indicada no ponto 4 dos factos provados, declarando a nulidade desta e ordenando o cancelamento da respectiva inscrição n.ºXXXXXXXXX;*

*2. Decretar simulada a transacção da fracção autónoma “L1” em causa realizada entre a 3.ª ré **E**. e o 4.º réu **F**, que foi indicada no ponto 2 dos factos provados, declarando a nulidade desta e ordenando o cancelamento da respectiva inscrição n.ºXXXXXXXXX;*

*3. Decretar simulada a transacção da fracção autónoma “L1” em causa realizada em 13 de Abril de 2010 entre o 4.º réu **F** e a 5.ª **G**, que foi indicada no ponto 1 dos factos provados, declarando a nulidade desta e ordenando o cancelamento da respectiva inscrição*

n.ºXXXXXXXX;

4. *Julgar improcedentes os restantes pedidos formulados pelos dois autores que envolvem os 1.ª e 2.º réus, absolvendo os 1.ª e 2.º réus dos respectivos pedidos*”; (cfr., fls. 852 a 859-v e 1057 a 1082).

*

Em sede do recurso que do assim decidido apresentaram os (3ª, 4º e 5ª) RR. – “E”, F e G – proferiu o Tribunal de Segunda Instância o Acórdão de 30.10.2024, (Proc. n.º 333/2024), com o qual se confirmou integralmente a decisão recorrida do Tribunal Judicial de Base; (cfr., fls. 1217 a 1255).

*

Ainda inconformada, traz agora a (5ª) R. G o presente recurso, produzindo em sede das suas alegações as seguintes conclusões:

“(i) *Objecto do recurso*

1. *O presente recurso tem por objecto o acórdão proferido pelo Tribunal de Segunda Instância em 30 de Outubro de 2024 (“acórdão recorrido”), onde decidiu: “Nestes termos e pelos fundamentos expostos, negando-se provimento aos*

recursos interpostos, mantém-se a decisão recorrida nos seus precisos termos.”

2. *A recorrente entende que o acórdão recorrido enferma dos seguintes vícios de violação da lei*

(1) *Violação do artigo 631.º, n.º 6 do Código de Processo Civil quanto ao conhecimento do recurso da matéria de facto;*

(2) *Nulidade da decisão: omissão de pronúncia – quanto aos “fundamentos da impugnação da decisão da matéria de facto” invocados pela recorrente;*

(3) *Nulidade da decisão: falta de especificação dos fundamentos que justificam a decisão e oposição entre os fundamentos e a decisão (artigo 571.º, n.º 1, alíneas b) e c) do Código de Processo Civil)*

(4) *Insuficiência dos factos provados para a decisão e ampliação da base instrutória.*

(ii) *Violação do artigo 631.º, n.º 6 do Código de Processo Civil (artigo 571.º, n.º 1, alínea b) do Código de Processo Civil) quanto ao conhecimento do recurso da matéria de facto*

3. *No recurso apresentado para o Tribunal de Segunda Instância, a recorrente deduziu impugnação dos factos constantes dos artigos 8.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 17.º, 26.º da base instrutória.*

4. *Ao conhecer da impugnação da decisão da matéria de facto, o acórdão recorrido remeteu integralmente para o que justificou o juiz do Tribunal a quo quanto aos referidos factos provados (páginas 49 a 55 do acórdão recorrido).*

5. *Logo a seguir, o acórdão recorrido referiu os seguintes sem qualquer conhecimento substancial dos fundamentos de recurso invocados pela recorrente:*

“Analisada a prova produzida na primeira instância, a saber, a prova documental junta aos autos e o depoimento das testemunhas, entendemos não assistir razão aos autores.

Destarte, não resultando da fundamentação do tribunal “a quo” quanto às respostas dadas à Base Instrutória, erro grosseiro e manifesto, de acordo com o disposto no artº629º do CPC, impõe que se negue provimento ao recurso

quanto à decisão sobre a matéria de facto.” (página 55 do acórdão recorrido)

6. *Em função do acima exposto, pode-se ver que, o acórdão recorrido não fez a análise concreta quanto a esta parte do recurso.*

7. *Embora estipule o artigo 631.º, n.º 5 do Código de Processo Civil: “5. Quando o Tribunal de Segunda Instância confirmar inteiramente e sem voto de vencido o julgado em primeira instância, quer quanto à decisão, quer quanto aos respectivos fundamentos, pode o acórdão limitar-se a negar provimento ao recurso, remetendo para os fundamentos invocados na decisão impugnada.”*

8. *Há ainda uma limitação para este mecanismo de remissão integral, isto é, o artigo 631.º, n.º 6 do Código de Processo Civil: “6. Quando a decisão de facto não tenha sido impugnada nem haja lugar a qualquer alteração da matéria de facto, o acórdão limita-se a remeter para os termos da decisão da primeira instância proferida sobre aquela matéria.”*

9. *Por outras palavras, quando a recorrente impugnou a decisão da matéria de facto, não se podia remeter meramente para os fundamentos do Tribunal a quo para servir de fundamentação.*

10. *Assim sendo, quanto a esta parte do “acórdão recorrido”, nos termos dos artigos 571.º, n.º 1, alínea b) e 639.º do Código de Processo Civil, a decisão deve ser julgada nula por violação da lei e falta de especificação dos fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão, devendo os autos ser reenviados para novo julgamento.*

(iii) Nulidade da decisão: omissão de pronúncia – quanto aos fundamentos da “impugnação da decisão da matéria de facto” invocados pela recorrente

11. *No recurso apresentado para o Tribunal de Segunda Instância, a recorrente invocou três fundamentos para a impugnação da matéria de facto:*

(1) Alguns factum probandum não podem integralmente ser objecto das alegações das partes (pontos 6 a 24 das alegações, pontos 4 a 7 das conclusões);

(2) Nova apreciação das provas gravadas (pontos 25 a 50 das alegações,

pontos 8 a 16 das conclusões);

(3) Erro de julgamento das provas documentais constantes dos autos (pontos 51 a 66 das alegações, pontos 17 a 26 das conclusões).

12. Porém, ao conhecer das questões acima referidas, o Tribunal de Segunda Instância limitou-se a conhecer dos fundamentos da aludida alínea (1), apontando que: “Como resulta da fundamentação do Tribunal “a quo” quanto à decisão sobre a matéria de facto, no que concerne ao depoimento de parte do 2º Réu este foi apreciado apenas no âmbito da livre convicção do tribunal nos termos do artº 354º do C.Civ., pelo que, nenhum erro na apreciação do mesmo se cometeu na decisão impugnada.”, não conhecendo dos fundamentos das aludidas alíneas (2) e (3).

13. Assim sendo, o acórdão recorrido enferma manifestamente do vício de omissão de pronúncia, sendo uma decisão nula; ao abrigo do artigo 651.º, n.º 2 do Código de Processo Civil, deve baixar o processo ao Tribunal de Segunda Instância, a fim de este fazer a reforma da decisão.

(iv) Nulidade da decisão: Falta de especificação dos fundamentos que justificam a decisão e oposição entre os fundamentos e a decisão (artigo 571.º, n.º 1, alíneas b) e c) do Código de Processo Civil)

14. Nas alegações de recurso apresentadas para o Tribunal de Segunda Instância, a recorrente apontou que o Tribunal a quo se limitou a especificar os fundamentos com base nos quais provou os factos constantes dos artigos 1.º, 3.º, 21.º a 25.º do factum probandum.

15. Não especificou os fundamentos com base nos quais provou outros factos que também não (sic) são bastante relevantes para o julgamento da presente causa, nomeadamente os factos constantes dos artigos 8.º, 11.º, 12.º, 13.º, 17.º, 26.º, e se relacionam directamente se as transacções preenchem ou não os pressupostos da simulação.

16. Quanto a esta parte, o acórdão recorrido só transcreveu, mais uma vez, a fundamentação incompleta já alegada pela recorrente (páginas 49 a 55 do acórdão

recorrido).

17. *Só uma leitura prudente da alegada “fundamentação” transcrita acima referida basta para saber que o referido conteúdo se limita apenas a elencar as provas constantes dos autos e as dúvidas levantadas pelo Tribunal a quo sobre a veracidade das transacções realizadas entre a 3.ª ré e o 4.º réu e entre o 4.º réu e a 5.ª ré:*

- *“O momento em que foi celebrado o “acordo” constante de fls. 361 leva inevitavelmente a duvidar se a compra da fracção em causa pela 5.ª ré é verdadeira” (última linha do parágrafo do meio da página 11 da decisão da matéria de facto):*

- *“(…) inevitavelmente leva o Tribunal a duvidar se a compra da fracção em causa pelo 4.º réu junto da 3.ª ré é uma transacção verdadeira” (última linha do primeiro parágrafo da página 13 da decisão da matéria de facto).*

18. *A fundamentação transcrita acima referida não especificou, directamente por qualquer forma, por que é que os factos constantes dos artigos 8.º, 11.º, 12.º, 13.º, 17.º, 26.º da base instrutória puderam ser provados pela forma indicada na decisão da matéria de facto.*

19. *O mais importante é que não conseguiu especificar, por qualquer forma, por que é que “leva inevitavelmente a duvidar se a compra da fracção em causa pela 5.ª ré é verdadeira” equivale ao referido na segunda metade do artigo 26.º dos factos provados da decisão da matéria de facto: “Nunca a 5.ª ré comprar a fracção autónoma referida em A), mas permitir ao 2.º Réu pagar as dívidas que tinha.”*

20. *Obviamente, conforme as regras de experiência gerais, quando “levar a duvidar da veracidade de um incidente”, isto não equivale a que tal incidente é inverídico, e vice-versa. Por outras palavras, conforme a sua própria linha de pensamento, o Tribunal a quo só suscitou “dúvidas” sobre a veracidade das referidas transacções, em vez de provar fundamentadamente que as referidas transacções eram efectivamente inverídicas.*

21. *Tanto o Tribunal a quo como o Tribunal de Segunda Instância não especificaram, através da análise das provas concretas e por forma individual ou*

conjunta, por que é que os factos constantes dos artigos 8.º, 11.º, 12.º, 13.º, 17.º, 26.º da base instrutória puderam ser provados pela forma indicada na decisão da matéria de facto.

22. *Assim sendo, para além de violar o artigo 556.º, n.º 2, do Código de Processo Civil, o acórdão recorrido também enferma do vício de “falta de especificação dos fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão” referido no artigo 571.º, n.º 1, alínea b), e do vício de “oposição entre os fundamentos e a decisão” referido na alínea c), pelo que, o processo deve ser reenviado para novo julgamento.*

(v) *Insuficiência dos factos provados para a decisão e ampliação da base instrutória.*

23. *Nas alegações de recurso apresentadas para o Tribunal de Segunda Instância, a recorrente já alegou que a questão chave a discutir no presente processo reside em que se os actos de transmissão pelos réus são ou não simulados, cuja verificação depende dos seguintes requisitos:*

- A intencionalidade da divergência entre a vontade e a declaração;*
- O acordo entre declarante e declaratório (“acordo simulatório”, o que, evidentemente, não exclui a possibilidade de simulação nos negócios unilaterais); e*
- O intuito de enganar terceiros.*

24. *Para apurar se estão reunidos os referidos requisitos, é necessário provar se existia “o intuito de enganar terceiros” nas transacções entre os réus – intuito esse não prejudica necessariamente os terceiros.*

25. *Porém, sintetizando os factos provados do presente caso, não existem quaisquer factos que correspondem ao referido “intuito”.*

26. *Apesar de que nas páginas 61 a 75, o acórdão recorrido remeteu integralmente para a “fundamentação” da aplicação da lei do Tribunal de Primeira Instância e usou grande espaço para especificar, ainda mais, como raciocinou conforme os factos provados que existia necessariamente o “intuito de enganar*

terceiros” nas transacções entre os réus, o acórdão recorrido ainda não conseguiu responder uma questão, isto é, o referido “intuito” nunca foi elencado nos factos provados nem sequer nos factum probandum.

27. Os argumentos feitos tanto pelo Tribunal de Primeira Instância como pelo Tribunal de Segunda Instância são apenas um raciocínio retirado da fundamentação do acórdão, em vez de um facto apurado.

28. É de salientar que todas as transacções efectuadas com divergência entre a vontade e a declaração, as transacções que podem ser vistas pelo público são necessariamente actos de transacção aparentes, entendendo que os actos aparentes são actos verdadeiros; caso se possa raciocinar da transacção efectuada com divergência entre a vontade e a declaração” que existe o “intuito de enganar terceiros”, os elementos da “simulação” podem passar de três para dois.

29. Dito simplesmente, de facto, in casu, a causa de pedir chave que fundamenta o pedido dos autores nunca foi dada como provada, pelo que, é impossível procedente a simulação invocada pelos autores, devendo ser rejeitado.

30. Porém, caso os MM.ºs Juízes entendam que é adequado realizar diligências complementares para averiguar os factos, a recorrente entende que os MM.ºs Juízes devem aditar os seguintes factos à base instrutória e mandar o Tribunal de Segunda Instância julgar novamente os referidos factos nos termos do artigo 650.º do Código de Processo Civil:

“(1)

A razão pela qual a 3.ª ré e o 4.º réu assinaram a escritura pública de compra e venda referida em B) dos factos provados é com o intuito de enganar terceiros?

(2)

A razão pela qual o 2.º réu e a 3.ª ré assinaram a escritura pública de compra e venda referida em D) dos factos provados é com o intuito de enganar terceiros?

(3)

A razão pela qual o 4.º réu e a 5.ª ré assinaram a escritura pública de compra

e venda referida em A) dos factos provados é com o intuito de enganar terceiros?”

Pelos acima expostos, requer-se aos MM.ºs Juízes que julguem procedentes os fundamentos invocados pela 3.ª (sic) ré no recurso,

1. Revoguem o acórdão recorrido, passando a julgar improcedentes todos os fundamentos invocados pelos autores;

2. Subsidiariamente, por ser nula a decisão, procedam à correspondente sanação do referido acórdão e mandem baixar os autos ao Tribunal de Segunda Instância, a fim de este fazer a reforma da decisão, especificando plenamente os fundamentos que justificam a decisão;

3. Igualmente, em termos subsidiários, anulem o acórdão recorrido e procedam à ampliação da base instrutória, bem como mandem baixar os autos ao Tribunal de Segunda Instância, a fim de este proceder ao julgamento dos factos aditados à base instrutória”; (cfr., fls. 1277 a 1286-v e 4 a 7 do Apenso).

*

Adequadamente processados os autos, e nada obstando, cumpre conhecer.

A tanto se passa.

Fundamentação

Dos factos

2. O Tribunal Judicial de Base considerou provados os factos seguintes:

“1. Por apresentação de 28/04/2010, a ora 5.^a Ré tem inscrita a seu favor a aquisição, por compra a **F**, ora 4.^o Réu, da fracção autónoma designada por “L1” do 1.^o andar “L” do prédio sito em Macau, na [Endereço], descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.^oXXXXX. (al. A) dos factos assentes)

2. Por escritura pública de 18 de Dezembro de 2009, **F**, 4.^o Réu, adquiriu à **E.**, 3.^a Ré, a fracção autónoma identificada em A). (al. B) dos factos assentes)

3. Por apresentação de 08/01/2010, o 4.^o Réu inscreveu a seu favor a aquisição da mesma fracção autónoma, por compra à 3.^a Ré. (al. C) dos factos assentes)

4. Por escritura pública celebrada em 23 de Setembro de 2009, o 2.^o Réu **D** aliás **DI** declarou vender a fracção autónoma referida em A) à **E.**, 3.^a Ré, a qual declarou comprá-la. (al. D) dos factos assentes)

5. Por apresentação de 07/05/2009, a **E.** 3.^a Ré, inscreveu a seu favor a aquisição da mesma fracção autónoma, por compra a **D**, 2.^o Réu. (al. E) dos factos assentes)

6. Por escritura pública de 23 de Abril de 2002, celebrada no [Notário Privado], a fls. 53 do livro 77, o sobrinho dos autores, **D**, 2.^o Réu, declarou comprar a **C**, 1.^a Ré que declarou vender-lhe, a fracção autónoma referida em A). (al. F) dos factos assentes)

7. Por apresentação de 14/05/2002, foi inscrita a favor de **D** a aquisição, por compra a **C**, 1.^a Ré, da mesma fracção autónoma. (al. G) dos factos assentes)

8. Quando foi celebrada a escritura referida em D) constava do registo predial ser o 2.^o Réu o proprietário da fracção autónoma referida em A) e não constava qualquer registo de acção de nulidade. (al. H) dos factos assentes)

- Da audiência de julgamento resultaram provados os seguintes factos (vd. fls. 837 a 843 fundamentos em que foram dados por provados os factos)

9. Foram os Autores quem pretenderam adquirir a C, 1.^a Ré, a fracção autónoma referida em A) e quem pagou o respectivo preço mas permitiram ao seu sobrinho, 2.^o Réu, celebrar o contrato de compra e venda pela escritura pública referida em F), a fim de fixar residência em Macau (Resposta dada ao art.^o 1.^o dos factos por provar)

10. O sobrinho dos autores, 2.^o Réu, e os Autores acordaram que, não obstante fosse o sobrinho a constar como comprador no contrato de compra e venda, depois levado ao registo, os verdadeiros proprietários eram quem pagou o preço, ou seja os Autores. (Resposta dada ao art.^o 2.^o dos factos por provar)

11. O 2.^o Réu comprou a C, 1.^a Ré, a fracção autónoma supra melhor identificada, tendo o preço pago suportado pelos Autores e tendo na escritura de 23 de Abril de 2002, celebrada no [Notário Privado], a fls. 53 do livro 77, ficado a constar como comprador o sobrinho dos Autores, D aliás DI, 2.^o Réu. (Resposta dada ao art.^o 3.^o dos factos por provar)

12. O objectivo dos Autores era ajudar o sobrinho, D aliás DI, 2.^o Réu, natural da República Popular da China a fixar residência em Macau através de investimento imobiliário. (Resposta dada ao art.^o 4.^o dos factos por provar)

13. Provado que é conteúdo igual ao da resposta dada ao art.^o 2.^o dos factos por provar; (Resposta dada ao art.^o 5.^o dos factos por provar)

14. Em 2009, o 2.^o Réu, começou a ter dívidas de jogo. (Resposta dada ao art.^o 6.^o dos factos por provar)

15. Para as poder pagar o 2.^o Réu celebrou contrato de promessa de compra e venda da fracção autónoma referida em A) com a 3.^a Ré. (Resposta dada ao art.^o 7.^o dos factos por provar)

16. A 3.^a Ré prometeu transmitir novamente o imóvel ao 2.^o Réu ou pessoa indicada por este se lhe fosse pedido. (Resposta dada ao art.^o 8.^o dos factos por provar)

17. Posteriormente, o 2.º Réu pretendia readquirir a fracção autónoma à 3.ª Ré, mas não tinha dinheiro nem conseguia empréstimo bancário para o efeito. (Resposta dada ao art.º 9.º dos factos por provar)

18. Por isso, pediu ajuda ao 4.º Réu, **F**. (Resposta dada ao art.º 10.º dos factos por provar)

19. O 4.º Réu aceitou emprestar dinheiro ao 2.º Réu para a re aquisição e fixou um prazo de 3 a 6 meses para a restituição da quantia emprestada. (Resposta dada ao art.º 11.º dos factos por provar)

20. O 2.º e o 4.º Réus combinaram que o 4.º Réu pagaria o preço da re aquisição à **E**, 3.ª Ré, e figuraria no contrato de compra e venda como comprador sendo o 2.º Réu, o verdadeiro comprador. (Resposta dada ao art.º 12.º dos factos por provar)

21. O 4.º Réu, prometeu transmitir novamente a fracção ao 2.º Réu, ou a quem este indicar para figurar no contrato como comprador, quando o 2.º Réu lhe devolvesse o dinheiro que recebera emprestado. (Resposta dada ao art.º 13.º dos factos por provar)

22. Na sequência do acordado entre os 2.º e 4.º Réus, o 4.º Réu e a **E**, 3.ª Ré, celebraram, a escritura referida na alínea B). (Resposta dada ao art.º 14.º dos factos por provar)

23. Como o 2.º Réu não tinha dinheiro nem conseguia empréstimo bancário para cumprir o acordado com **F**, pediu ajuda à 5.ª Ré **G**. (Resposta dada ao art.º 15.º dos factos por provar)

24. O 2.º Réu pediu à 5.ª Ré para figurar no contrato de compra e venda como comprador e contrair um empréstimo bancário hipotecário a fracção autónoma reivindicada sendo **D** aliás **DI**, ora 2.º Réu, o verdadeiro comprador e a pessoa que iria pagar o empréstimo bancário contraído e as demais despesas. (Resposta dada ao art.º 16.º dos factos por provar)

25. A ora 5.ª Ré aceitou o pedido do 2.º Réu e celebrou o contrato de compra e venda. (Resposta dada ao art.º 17.º dos factos por provar)

26. O 2.º Réu pagou todas as despesas inerentes ao contrato de compra e

venda e as primeiras onzes prestações do empréstimo bancário, deixando de o fazer em relação às prestações posteriores. (Resposta dada ao art.º 18º dos factos por provar)

27. *Quando foi celebrado o contrato de compra e venda entre o 4.º Réu e a 5.ª Ré, o 4.º Réu tinha conhecimento dos factos ocorridos entre o 2.º Réu e a 5.ª Ré. (Resposta dada ao art.º 19º dos factos por provar)*

28. *G, 5.ª Ré, nunca pagou qualquer quantia pela aquisição da fracção autónoma reivindicada e apenas começou a pagar as prestações do empréstimo bancário quando o 2.º Réu deixou de o fazer. (Resposta dada ao art.º 20º dos factos por provar)*

29. *O 4.º Réu tinha conhecimento de que a titular do registo da fracção autónoma era a 3.ª Ré. (Resposta dada ao art.º 23º dos factos por provar)*

30. *Antes de celebração do contrato de compra e venda entre a 3.ª Ré e o 4.º Réu, não constava do registo predial o registo de qualquer acção. (Resposta dada ao art.º 24.º dos factos por provar)*

31. *Nunca o 2.º Réu quis vender a fracção referida em A), mas apenas pagar, com a ajuda dos 3.ª a 5.ª Réus, as dívidas de jogos que tinha através da contracção de empréstimos com garantia de cumprimento. (Resposta dada ao art.º 25º dos factos por provar)*

32. *Nunca os 3.ª e 4.º Réus quiseram comprar nem vender a fracção autónoma referida em A), mas permitirem ao 2.º Réu pagar as dívidas de jogo que tinha e obterem garantia de pagamento dos empréstimos que lhe concediam para o efeito. (Resposta dada ao art.º 26º dos factos por provar)*

33. *Nunca a 5.ª Ré quis comprar a fracção autónoma referida em A), mas permitir ao 2.º Réu pagar as dívidas que tinha (Resposta dada ao art.º 26º dos factos por provar)”; (cfr., fls. 854 a 856-v e 1244 a 1247).*

Do direito

3. Feito que está o relatório que antecede, vejamos se tem a (5ª) R. G, ora recorrente, razão na pretensão que, agora, com o seu recurso, a este Tribunal de Última Instância apresenta.

Pois bem, como se colhe das conclusões do seu recurso: “A recorrente entende que o acórdão recorrido enferma dos seguintes vícios de violação da lei

(1) *Violação do artigo 631.º, n.º 6 do Código de Processo Civil quanto ao conhecimento do recurso da matéria de facto;*

(2) *Nulidade da decisão: omissão de pronúncia – quanto aos “fundamentos da impugnação da decisão da matéria de facto” invocados pela recorrente;*

(3) *Nulidade da decisão: falta de especificação dos fundamentos que justificam a decisão e oposição entre os fundamentos e a decisão (artigo 571.º, n.º 1, alíneas b) e c) do Código de Processo Civil)*

(4) *Insuficiência dos factos provados para a decisão e ampliação da base instrutória”; (cfr., concl. 2ª).*

Vejamos.

— Comecemos pela alegada “(1) *Violação do artigo 631.º, n.º 6 do Código de Processo Civil quanto ao conhecimento do recurso da matéria de facto*”.

Nos termos do invocado art. 631º do C.P.C.M.:

“1. O acórdão definitivo é lavrado de harmonia com a orientação que tiver prevalecido, devendo o juiz vencido, quanto à decisão ou quanto aos fundamentos, assinar em último lugar, com a sucinta menção das razões de discordância.

2. O acórdão principia pelo relatório, em que se enunciam sucintamente as questões a decidir no recurso, expõe de seguida os fundamentos e conclui pela decisão, observando-se, na parte aplicável, o preceituado nos artigos 562.º a 568.º

3. Se o relator ficar vencido relativamente à decisão ou a todos os seus fundamentos, o acórdão é lavrado pelo primeiro adjunto vencedor, o qual assegura ainda os termos que se seguirem, para integração, aclaração ou reforma do acórdão.

4. Se o relator ficar apenas vencido quanto a algum dos

fundamentos ou relativamente a qualquer questão acessória, o acórdão é lavrado pelo juiz que o presidente designar.

5. Quando o Tribunal de Segunda Instância confirmar inteiramente e sem voto de vencido o julgado em primeira instância, quer quanto à decisão, quer quanto aos respectivos fundamentos, pode o acórdão limitar-se a negar provimento ao recurso, remetendo para os fundamentos invocados na decisão impugnada.

6. Quando a decisão de facto não tenha sido impugnada nem haja lugar a qualquer alteração da matéria de facto, o acórdão limita-se a remeter para os termos da decisão da primeira instância proferida sobre aquela matéria”.

In casu, apreciando o anterior recurso da 5ª R., ora recorrente, assim se começou por consignar no Acórdão ora recorrido cujo teor se passa a transcrever:

“No Recurso interposto pela 5ª Ré vem impugnada a decisão sobre a matéria de facto quanto aos quesitos 8º, 11º, 12º, 13º, 14º, 17º e 26º da Base Instrutória.

*Pretende a Recorrente que a factualidade constante dos quesitos 1º a 17º era impossível de ser dada como provada com base no depoimento de parte do 2º Réu, que os depoimentos das testemunhas **N** e **P** permitem concluir em sentido diverso, para além de que houve errada interpretação dos documentos que serviram de base à convicção do tribunal.*

Os quesitos da base instrutória a que respeita a impugnação da decisão da matéria de facto, tinham a redacção e foram respondidos do seguinte modo:

«Quesito 8º

A 3.ª Ré, prometeu revender o imóvel ao 2.º Réu se lhe fosse pedido?

Provado: A 3.ª Ré prometeu transmitir novamente o imóvel ao 2.º Réu ou pessoa indicada por este se lhe fosse pedido.

Quesito 11º:

O 4.º Réu aceitou emprestar dinheiro ao 2.º Réu para a re aquisição e fixou um prazo de 3 a 6 meses para a restituição da quantia emprestada?

Ficou provado.

Quesito 12º:

O 2.º e o 4.º Réus combinaram que o 4.º Réu pagaria o preço da re aquisição à E, 3.ª Ré, e figuraria no contrato de compra e venda como comprador sendo o 2.º Réu, o verdadeiro comprador?

Ficou provado.

Quesito 13º:

O 4.º Réu, prometeu vender a fracção ao 2.º Réu, ou a quem este indicar para figurar no contrato como comprador, quando o 2.º Réu lhe devolvesse o dinheiro que recebera emprestado?

Provado: O 4.º Réu, prometeu transmitir novamente a fracção ao 2.º Réu, ou a quem este indicar para figurar no contrato como comprador, quando o 2.º Réu lhe devolvesse o dinheiro que recebera emprestado.

Quesito 14º:

Na sequência do acordado entre os 2.º e 4.º Réus, o 4.º Réu e a E, 3.ª Ré, celebraram, a escritura referida na alínea B)?

Ficou provado.

Quesito 17º:

A ora 5.ª Ré aceitou o pedido do 2.º Réu e celebrou o contrato de compra e venda?

Ficou provado.

Quesito 26º:

Nunca os 3.ª a 5.ª Réus quiseram comprar nem vender a fracção referida em A), mas permitir ao 2.º Réu pagar as dívidas de jogo que tinha e obterem garantia de pagamento dos empréstimos que lhe concediam para o efeito?

Provaram-se os dois pontos seguintes:

- Nunca os 3.ª e 4.º Réus quiseram comprar nem vender a fracção autónoma referida em A), mas permitirem ao 2.º Réu pagar as dívidas de jogo que tinha e obterem garantia de pagamento dos empréstimos que lhe concediam para o efeito;

- Nunca a 5.ª Ré quis comprar a fracção autónoma referida em A), mas permitir ao 2.º Réu pagar as dívidas que tinha.».

Como resulta da fundamentação do Tribunal “a quo” quanto à decisão sobre a matéria de facto, no que concerne ao depoimento de parte do 2º Réu este foi

apreciado apenas no âmbito da livre convicção do tribunal nos termos do artº 354º do C.Civ., pelo que, nenhum erro na apreciação do mesmo se cometeu na decisão impugnada.

Relativamente à fundamentação do Tribunal “a quo” quanto à decisão sobre a matéria de facto o que consta é que:

«No caso, existem as provas e circunstâncias seguintes que merecem ter em consideração:

- De acordo com os dados constantes do registo predial (fls. 49 a 66 dos autos), em 6 de Maio de 2009, entre o 2.º réu e a 3.ª ré foi celebrado o contrato-promessa de compra e venda, e mais tarde, em 23 de Setembro de 2009, foi celebrada oficialmente a escritura pública de compra e venda. Segundo consta do registo, o valor da transacção é de HK\$300.000;

- Em 18 de Dezembro de 2009, entre a 3.ª ré e o 4.º réu foi celebrado a escritura-pública de compra e venda. Segundo consta do registo predial, o valor da transacção é de MOP400.000;

- Em 13 de Abril de 2010, entre o 4.º réu e a 5.ª ré foi celebrada a escritura pública de compra e venda;

- De acordo com os supracitados três registos, se o 2.º réu tivesse efectivamente cedido a fracção em causa à 3.ª ré, devia o 2.º réu, a partir de 23 de Setembro de 2009, deixado de ter qualquer ligação à fracção em causa. Contudo, conforme mostra a fls. 360 dos autos, parece que o 2.º réu, numa data incerta, celebrou com o 4.º réu o “contrato-promessa de compra e venda de prédio”, no qual mostra-se que foi o 2.º réu (mas não foi a 3.ª ré) quem prometeu vender ao 4.º réu a fracção em causa pelo valor de HK\$780.000. Tal como acima foi indicado, a fracção em causa já foi vendida à 3.ª ré em 23 de Setembro de 2009, perante tal situação, teoricamente o 2.º réu não conseguiu celebrar com o 4.º réu o contrato-promessa de compra e venda, constante de fls. 360 dos autos. Também é de salientar que, o valor de HK\$780.000, de certa maneira, corresponde ao valor de HK\$760.000, de fls. 674 e 821 a 824 dos autos, que foi entregue pelo 4.º réu à 3.ª ré;

- Depois de ter adquirido a fracção em causa em 13 de Abril de 2010, a 5.ª ré, em 20 de Maio de 2010, celebrou novamente com “H (≠)” o “acordo” constante de fls. 361 dos autos, nele tendo prometido que iria voluntariamente alienar a fracção em causa a “H”, bem como, consta na coluna de “assinatura de testemunha” do “acordo”, a assinatura do 1.º autor. Além disso, “H” ainda pagou à 5.ª ré HK\$6.000 e MOP10.000 para servir de despesas na prática do supracitado acto de alienação. Face ao acto de celebração do “acordo” de fls. 361 dos autos, o que nos leva a duvidar é se a aquisição da fracção em causa pela 5.ª ré corresponde ou não à verdade;

- Em 12 de Agosto de 2010, a 5.ª ré celebrou o “contrato-promessa de compra e venda de prédio” de fls. 362 dos autos, prometendo que iria vender a fracção em causa a “H”, sendo como testemunhas o 1.º autor e o 2.º réu. Contudo, o que é incompreensível é que, depois de a 5.ª ré ter prometido vender a “H” a fracção em causa, o 2.º réu, no mesmo dia, celebrou o “acordo” constante de fls. 363 dos autos, nele tendo prometido que “responsabilizar-se-ia pelo pagamento mensal do valor não inferior a MOP25.000 para servir do pagamento de prestações do empréstimo bancário da fracção L do 1.º andar do [Endereço], Macau”. Além disso, no supracitado documento, para além da

assinatura aposta por “H” como testemunha, também constam as assinaturas dos 1.º e 2.º autores. Falando logicamente, como o 2.º réu, em 23 de Setembro de 2009, já celebrou a escritura pública de compra e venda e vendeu a fracção em causa à 3.ª ré, qual a razão ele fez a referida promessa sobre o pagamento de prestação do empréstimo bancário da fracção em causa, um ano depois da venda da fracção em causa?

- Além disso, sintetizados os depoimentos prestados pelas testemunhas **I, J, K, L** e **M** e em conjugação do documento de fls. 494 dos autos, este Tribunal acredita que, desde 2002 até à presente data, a fracção em causa tem vindo a ser apreendida pelos dois autores ininterruptamente. Seguindo a análise acima indicada, como o 2.º réu já celebrou com a 3.ª ré a escritura pública de compra e venda em 23 de Setembro de 2009, se fossem verdadeiras aquela transacção ou a transacção subsequente, qual a razão que os dois autores sempre apreendiam a fracção em causa?

- Segundo o depoimento prestado pela testemunha **N** (pai da 5.ª ré), tendo a mesma testemunha confirmado que foi o 2.º réu quem suportou as primeiras sete e oito prestações do empréstimo bancário após a celebração da escritura pública pela 5.ª ré (embora a testemunha tenha referido que os dois autores não queriam deixar de viver na fracção, cabendo ao 2.º réu pagar provisoriamente as prestações de empréstimo bancário). Além disso, a mesma testemunha também confirmou que para concluir a respectiva transacção, só basta a 5.ª ré assinar a escritura pública e que as despesas da transacção também não foram suportadas pela 5.ª ré;

- De acordo com os depoimentos das testemunhas **O** e **P**, o 2.º réu contactou o mediador imobiliário **O** e com a ajuda dele, o 4.º réu comprou a fracção em causa. Os depoimentos das supracitadas testemunhas, de certa maneira, justificam que a transacção feita entre o 2.º réu e a 3.ª ré não era uma simples compra e venda, uma vez que, caso o 2.º réu, em 23 de Setembro de 2009, tenha definitivamente vendido à 3.ª ré a fracção, é incompreensível porque o 2.º réu ia intervir na alienação da fracção feita entre o 2.º réu e o 4.º réu (até mais tarde a fracção foi alienada para a 5.ª ré);

- Independentemente do valor predial constante do registo predial (MOP400.000) ou do preço constante do contrato-promessa de compra e venda de prédio, de fls. 360 dos autos (HK\$780.000) ou do preço referido pela testemunha **O** segundo sua memória vaga (entre 700.000 e 900.000), há uma certa diferença entre tais preços e o valor do empréstimo (cerca de MOP1.230.000,00) contraído pela 5.ª ré junto do **[Banco]** durante um tempo curto (Abril de 2010), pelo que tendo em consideração tal factor, bem como quer do depoimento da testemunha **O** quer do da testemunha **P**, todos não mostram se o 4.º réu visitou a fracção antes de celebrar a escritura pública de compra e venda com a 3.ª ré, ou se solicitou auxílio junto de mediador imobiliário quando não lhe foi entregue a fracção em causa depois de ter celebrado com a 3.ª ré a escritura pública de compra e venda, ou entrou em discussão com os dois autores que no momento ainda ocupavam a fracção em causa, tudo isso leva o Tribunal a duvidar se a fracção em causa adquirida pelo 4.º réu à 3.ª ré é uma transacção verdadeira?

Todas as provas e factores acima indicados são suficientes para que o Tribunal acredite a verdadeira causa por detrás de todas as transacções feitas entre o 2.º réu e a 5.ª ré e que a versão do depoimento de parte prestado pelo 2.º réu é a verdade dos factos. Além disso, os conteúdos acima indicados também são suficientes para justificar a razão pela qual o presente Tribunal deu como provadas todas as provas.».

A fundamentação apresentada mostra-se coerente e alicerçada em documentos conjugados com a livre apreciação do depoimento de parte do 2º Réu e das testemunhas indicadas, de onde resulta que desde a primeira vez que o 2º Réu supostamente vendeu a fracção autónoma nunca deixou de estar envolvido nas transacções subsequentes até à compra e venda entre o 4º e 5º Réus, intervindo inclusivamente como testemunhas nalguns actos os aqui Autores.

Nada do que se invoca em sede de recurso põe em causa o acerto da decisão do Tribunal “a quo”.

Sobre esta matéria veja-se Acórdão deste TSI, de 28.5.2015, no Processo n.º 332/2015 que : «A primeira instância formou a sua convicção com base num conjunto de elementos, entre os quais a prova testemunhal produzida, e o tribunal “ad quem”, salvo erro grosseiro e visível que logo detecte na análise da prova, não deve interferir, sob pena de se transformar a instância de recurso, numa nova instância de prova. É por isso, de resto, que a decisão de facto só pode ser modificada nos casos previstos no art. 629.º do CPC. E é por tudo isto que também dizemos que o tribunal de recurso não pode censurar a relevância e a credibilidade que, no quadro da imediação e da livre apreciação das provas, o tribunal recorrido atribuiu ao depoimento de testemunhas a cuja inquirição procedeu.”

A convicção do Tribunal alicerça-se no conjunto de provas produzidas em audiência, sendo mais comuns as provas testemunhal e documental, competindo ao julgador valorar os elementos que melhor entender, nada impedindo que se confira maior relevância ou valor a determinadas provas em detrimento de outras, salvo excepções previstas na lei.

Não raras vezes, pode acontecer que determinada versão factual seja sustentada pelo depoimento de algumas testemunhas, mas contrariada pelo depoimento de outras. Neste caso, cabe ao Tribunal valorá-las segundo a sua íntima convicção.

Ademais, não estando em causa prova plena, todos os meios de prova têm idêntico valor, cometendo-se ao julgador a liberdade da sua valoração e decidir segundo a sua prudente convicção acerca dos factos controvertidos, em função das regras da lógica e da experiência comum.

Assim, estando no âmbito da livre valoração e convicção do julgador, a alteração das respostas dadas pelo tribunal recorrido à matéria de facto só será viável se conseguir lograr de que houve erro grosseiro e manifesto na apreciação da prova.».

Analizada a prova produzida na primeira instância, a saber, a prova documental junta aos autos e o depoimento das testemunhas, entendemos não assistir razão aos autores.

Destarte, não resultando da fundamentação do tribunal “a quo” quanto às respostas dadas à Base Instrutória, erro grosseiro e manifesto, de acordo com o

disposto no artº 629º do CPC, impõe que se negue provimento ao recurso quanto à decisão sobre a matéria de facto”; (cfr., fls. 1239-v a 1244, com sub. nosso).

Seguidamente, e depois de no dito Acórdão se transcrever a “matéria de facto” pelo Tribunal Judicial de Base dada como provada (e que não foi alterada), o Tribunal de Segunda Instância recordou o teor da “decisão de direito” ínsita na sentença recorrida e sobre a mesma expôs o que segue:

“Vem alegado por todos os Recorrentes que sendo os requisitos da simulação a Divergência entre a vontade real e a vontade declarada, Intuito de enganar terceiros e Acordo simulatório, não foram invocados nem ficou provado o intuito de enganar terceiros.

Da factualidade apurada o que resulta é que os Autores pagaram a fracção autónoma a que se reportam autos a qual foi adquirida pelo 2º Réu como sendo sua com vista a obter a autorização de residência em Macau com base no investimento.

Uma vez decorrido o prazo para passar a ser residente permanente o 2º Réu pediu dinheiro emprestado ao 3º Réu e como garantia do cumprimento da sua obrigação “vendeu-lhe” aquela fracção na condição do 3º Réu a voltar a por em nome do 2º Réu quando este pagasse ou do 3º Réu a vender a quem o 2º Réu indicasse. Em igual sentido se passou entre o 2º Réu e o 4º Réu que a comprou do 3º.

Nestes dois acordos mais não houve que um contrato de mútuo entre o 2º Réu e o 3º Réu e entre o 2º Réu e o 4º Réu. Mútuos esses que o 2º Réu lhes pagou, tendo aqueles feito aquilo a que se haviam obrigado vendendo a casa a quem o 2º Réu indicou.

Relativamente à 5ª Ré o que se fez foi ficcionarem que o 4º Réu vendia a fracção autónoma a esta, segundo o acordo que o 2º e 5ª Réus haviam feito, sendo

que a 5ª Ré contraiu um empréstimo ao Banco alegadamente para pagamento da aquisição, empréstimo esse que o 2º Réu se obrigou a pagar, participando os Autores desses acordos.

Mais uma vez o que sucede é que perante a impossibilidade financeira do 2º Réu de contrair um empréstimo dando de garantia a fracção autónoma, foi ficcionada uma venda com um suposto comprador – a 5ª Ré – que tendo capacidade financeira para contrair empréstimo bancário o fazia, ficando o 2º Réu com o dinheiro que supostamente seria o pagamento do preço e ao mesmo tempo a obrigação de pagar o empréstimo.

O desentendimento surge quando o 2º Réu deixa de pagar as prestações do empréstimo e passa a ter de ser a 5ª Ré a fazê-lo porque havia sido quem contraiu o empréstimo.

Como facilmente resulta da factualidade apurada em todas estas situações houve o pacto simulatório e a divergência bilateral entre a vontade declarada e a real.

Quanto ao pacto simulatório no que concerne ao negócio celebrado com a 5ª Ré o intuito de enganar terceiros resulta da factualidade apurada uma vez que a simulada compra e venda visava iludir o banco para conceder o empréstimo.

A questão do intuito de enganar terceiros coloca-se quanto aos negócios celebrados entre o 2º e 3ª Réus e 3º e 4º Réus.

Sendo evidente a divergência entre a vontade declarada e a real e a existência do pacto simulatório coloca-se a questão de saber se também aqui há o intuito de enganar terceiros.

Esta questão é afluada na decisão recorrida e muito bem resolvida, fundamentando-se que não estando em causa a necessidade de causar prejuízo efectivo, basta-se o intuito de enganar de uma forma generalizada.

Não podemos deixar de concordar.

Como ensina Oliveira Ascensão em Direito Civil Teoria Geral, Vol. II, pág. 191 e seguintes, no Direito Civil a declaração é auto-suficiente para a produção de efeitos, contudo o legislador ressalva as situações de divergências intencionais.

No caso da reserva mental – artº 237º do C.Civ. – a declaração contrária à vontade real não deixa de produzir efeitos protegendo-se o declaratório do engano, salvo, se este conhecia a divergência.

Conhecendo o declaratório que a declaração era contrária à vontade real deixou de haver necessidade de proteger o declaratório o qual apenas se deixou enganar porque quis, sendo que nesta situação a reserva mental tem os efeitos da simulação, isto é, a declaração é nula.

No entanto no caso da reserva mental, como ensina Oliveira Ascensão, não é necessário o intuito de enganar terceiros.

Logo, pode concluir-se pela nulidade da declaração feita com reserva mental quando é do conhecimento do declaratório sem necessidade do “intuito de enganar terceiros”.

O que entende Oliveira Ascensão é que na simulação há sempre o intuito de enganar terceiros uma vez que a criação de uma aparência para ocultar o verdadeiro negócio pressupõe sempre essa intenção.

É esta ideia que é sustentada na decisão recorrida.

No caso dos autos, nos negócios celebrados entre 2º e 4º Réus houve a intenção de enganar criando a aparência de uma compra e venda quando o que se queria era fazer um mútuo com garantia. O simples facto de formalmente fazer um contrato quando o interesse e a intenção era de um outro distinto já constituiu uma violação do ordenamento jurídico criando a aparência de algo que não corresponde à realidade.

Esta “violação da ordem” criada pelo engano apenas se compreende pelo intuito de enganar (sendo certo que não se exige o prejuízo efectivo).

Não se exige que o terceiro sejam pessoas identificáveis e que eventualmente visem os seus interesses afectados com a simulação.

Sendo para o Direito Civil auto-suficiente a declaração para produzir efeitos, a intenção de “iludir”, “enganar” prestando declarações que não corresponde à vontade real é bastante para se concluir pelo intuito de enganar.

Por fim, não faria sentido algum que para a reserva mental se conclua pela simulação sem necessidade do “intuito de enganar terceiros” desde que a falta de correspondência entre a vontade real e a declarada seja conhecida do destinatário, e no caso da simulação em que essa divergência entre a vontade real e a declarada é bilateral se fosse mais longe exigindo que houvesse o intuito de enganar alguém determinado.

Destarte por analogia, tal como sustenta Oliveira Ascensão na obra indicada, há que entender que este intuito de enganar terceiros mais não é do que a intenção de “engano” criada pelo acordo em criar uma aparência que não corresponde à realidade.

Em sentido idêntico se decidiu em Jurisprudência comparada no STJ Português em Acórdão de 20.11.2003 proferido no processo 03B3002 consultado em www.dgsi.pt.

Destarte, bem se concluiu na decisão recorrida pela verificação do intuito de enganar terceiros e conseqüentemente pela nulidade da compras e vendas feitas entre o 2º e 3º Réus e o 3º e 4º Réus.

Havendo-se já supra, concluído estar demonstrado o interesse de enganar terceiros no negócio celebrado entre os 4º e 5ª Réus, impõe-se decidir em conformidade”; (cfr., fls. 1251-v a 1254).

E perante o que se deixou transcrito do Acórdão do Tribunal de Segunda Instância agora recorrido, que dizer de assacada violação do aludido art. 631º, n.º 6 do C.P.C.M., (onde, como se viu, se prescreve que “Quando a decisão de facto não tenha sido impugnada nem haja lugar a qualquer alteração da matéria de facto, o acórdão limita-se a remeter para os termos da decisão da primeira instância proferida

sobre aquela matéria”)?

Ora, cremos que incorre a recorrente em (manifesto) equívoco, não tendo o Tribunal de Segunda Instância cometido o imputado “vício”, pois que, como bem se pode ver do teor do dito Acórdão – que na parte que interessa atrás se deixou transcrito – o Tribunal de Segunda Instância não se limitou (unicamente) a “remeter para os termos da decisão da primeira instância (...)”.

Com efeito, no aludido veredicto, o Tribunal de Segunda Instância não deixou de emitir pronúncia, expondo – do modo que, na sua opinião, lhe pareceu adequado – o seu entendimento sobre a impugnada “decisão da matéria de facto” e de “direito” do Tribunal Judicial de Base, chegando à solução atrás já referida da improcedência dos recursos interpostos, confirmando, (na íntegra), a sentença (aí) recorrida.

Aliás, importa não perder de vista que o “vício” que a ora recorrente considera existir, (do art. 631º, n.º 6 do C.P.C.M.), apenas ocorre quando, impugnada estando a decisão da matéria de facto, o Tribunal de recurso nada diga sobre a mesma, e, assim, omitindo uma

efectiva apreciação (que lhe é requerida), limite-se a “remeter” – em bloco – para (toda) a decisão recorrida, (dando-a como integralmente reproduzida).

E, como de uma mera leitura ao teor do Acórdão do Tribunal de Segunda Instância se pode concluir, in casu, não foi o que sucedeu, pois que, como se disse, o Tribunal de Segunda Instância não deixou de se pronunciar sobre a impugnada decisão da matéria de facto (e de direito) proferida(s) na sentença do Tribunal Judicial de Base.

Pode-se, (obviamente), não concordar com o teor da fundamentação exposta – com o seu sentido, apreciação efectuada, e até, decisão proferida – porém, esta será, (e constitui, certamente), outra “questão”, que não a imputada “violação do art. 631º, n.º 6 do C.P.C.M.”; (sobre a questão, cfr., v.g., os Acs. deste T.U.I. de 23.07.2021, Proc. n.º 61/2021 e de 03.10.2024, Proc. n.º 5/2022).

Assim, e nesta parte, imperativa é a improcedência do presente recurso.

Continuemos.

— Passemos agora para a pela recorrente invocada e apelidada “*Nulidade da decisão: omissão de pronúncia – quanto aos “fundamentos da impugnação da decisão da matéria de facto” invocados pela recorrente*”.

Aqui, diz a recorrente que:

“11. No recurso apresentado para o Tribunal de Segunda Instância, a recorrente invocou três fundamentos para a impugnação da matéria de facto:

- (1) *Alguns factum probandum não podem integralmente ser objecto das alegações das partes (pontos 6 a 24 das alegações, pontos 4 a 7 das conclusões);*
- (2) *Nova apreciação das provas gravadas (pontos 25 a 50 das alegações, pontos 8 a 16 das conclusões);*
- (3) *Erro de julgamento das provas documentais constantes dos autos (pontos 51 a 66 das alegações, pontos 17 a 26 das conclusões).*

12. Porém, ao conhecer das questões acima referidas, o Tribunal de Segunda Instância limitou-se a conhecer dos fundamentos da aludida alínea (1), apontando que: “Como resulta da fundamentação do Tribunal “a quo” quanto à decisão sobre a matéria de facto, no que concerne ao depoimento de parte do 2º Réu este foi apreciado apenas no âmbito da livre convicção do tribunal nos termos do artº 354º do C.Civ., pelo que, nenhum erro na apreciação do mesmo se cometeu na decisão impugnada.”, não conhecendo dos fundamentos das aludidas alíneas (2) e (3)”; (cfr., pág. 7 deste aresto).

Nesta conformidade, adequado se nos mostra de concluir que, aqui, a “questão” – embora se possa confundir, (ou ser parecida), com a anterior, da mesma difere, pois que – consiste em saber se, em sede do (anterior) recurso da ora recorrente, em que a mesma impugnava a decisão da matéria de facto, o Tribunal de Segunda Instância observou, cabal e substancialmente, o seu “dever de fundamentada pronúncia” sobre a mesma, reapreciando, efectivamente, o valor e consistência das provas indicadas na sentença recorrida, assim como pela recorrente especificadas no seu recurso, com a prolação, a final, de uma decisão de confirmação ou alteração da aludida decisão da matéria de facto

impugnada.

Pois bem, nos termos do art. 629º do C.P.C.M.:

“1. A decisão do Tribunal Judicial de Base sobre a matéria de facto pode ser alterada pelo Tribunal de Segunda Instância:

a) Se do processo constarem todos os elementos de prova que serviram de base à decisão sobre os pontos da matéria de facto em causa ou se, tendo ocorrido gravação dos depoimentos prestados, tiver sido impugnada, nos termos do artigo 599.º, a decisão com base neles proferida;

b) Se os elementos fornecidos pelo processo impuserem decisão diversa, insusceptível de ser destruída por quaisquer outras provas;

c) Se o recorrente apresentar documento novo superveniente e que, por si só, seja suficiente para destruir a prova em que a decisão assentou.

2. No caso a que se refere a segunda parte da alínea a) do número anterior, o Tribunal de Segunda Instância reaprecia as provas em que assentou a parte impugnada da decisão, tendo em atenção o conteúdo das alegações de recorrente e recorrido, sem prejuízo de

oficiosamente atender a quaisquer outros elementos probatórios que tenham servido de fundamento à decisão de facto impugnada.

3. O Tribunal de Segunda Instância pode determinar a renovação dos meios de prova produzidos em primeira instância que se mostrem absolutamente indispensáveis ao apuramento da verdade, quanto à matéria de facto objecto da decisão impugnada, aplicando-se às diligências ordenadas, com as necessárias adaptações, o preceituado quanto à instrução, discussão e julgamento na primeira instância e podendo o relator determinar a comparência pessoal dos depoentes.

4. Se não constarem do processo todos os elementos probatórios que, nos termos da alínea a) do n.º 1, permitam a reapreciação da matéria de facto, pode o Tribunal de Segunda Instância anular, mesmo oficiosamente, a decisão proferida na primeira instância, quando repute deficiente, obscura ou contraditória a decisão sobre pontos determinados da matéria de facto ou quando considere indispensável a ampliação desta; a repetição do julgamento não abrange a parte da decisão que não esteja viciada, podendo, no entanto, o tribunal ampliar o julgamento de modo a apreciar outros pontos da matéria de facto, com o fim exclusivo de evitar

contradições na decisão.

5. Se a decisão proferida sobre algum facto essencial para o julgamento da causa não estiver devidamente fundamentada, pode o Tribunal de Segunda Instância, a requerimento da parte, determinar que o Tribunal Judicial de Base a fundamente, tendo em conta os depoimentos gravados ou escritos ou repetindo a produção da prova, quando necessário; sendo impossível obter a fundamentação com os mesmos juízes ou repetir a produção da prova, o juiz da causa limita-se a justificar a razão da impossibilidade”; (sub. nosso).

E, apreciando idênticos recursos em que se discutia esta mesma matéria e questão, (e, em síntese), tem este Tribunal de Última Instância vindo a entender (nomeadamente) que:

“3. O Tribunal de Segunda Instância não deve limitar-se a verificar se algum erro – “manifesto” – no procedimento probatório inquina a convicção do Juiz da 1ª Instância, devendo, antes, analisar e reflectir sobre (todo) o “processo” que levou àquela “convicção” que vem impugnada, e, em face do que alegado vem, formar uma “nova convicção” sobre as provas produzidas na 1ª Instância.

Isto é, em vez de se limitar a controlar (tão só) a “legalidade” (formal) da produção da prova realizada na Instância a quo – ou seja, se a decisão foi proferida com a invocação do “princípio da livre apreciação da prova”, (abstractamente) violadas não estando qualquer regra sobre a prova tarifada ou legal – deve ponderar e (acabar por) formar uma “convicção própria”, (sua), fruto de uma efectiva análise do mérito da apreciação efectuada e cujo “controlo” lhe é pedido.

A chamada “2ª Instância em matéria de facto”, para ser efectiva, implica – ou melhor, impõe – uma (também efectiva) “reapreciação das provas”, assente numa “(re)análise crítica” da prova em que se fundamenta a decisão (ou a parte da decisão) de facto impugnada assim como da “prova” pelo recorrente indicada para a contrariar ou alterar, com a formação de uma “convicção (nova e) própria”, não bastando pois uma mera apreciação (abstracta) do julgamento efectuado”; (com sub. nosso, podendo-se também ver os Acs. de 19.10.2022, Proc. n.º 189/2020, de 29.09.2023, Proc. n.º 210/2020, de 25.04.2024, Proc. n.º 68/2023, de 22.05.2024, Proc. n.º 27/2021, de 03.10.2024, Proc. n.º 5/2022, de 06.06.2025, Procs. n.ºs 18/2022 e 75/2023, e, mais recentemente, de 17.09.2025, Proc. n.º 124/2022 e de 10.10.2025, Proc.

n.º 104/2022, onde se faz referência a alguma doutrina e outra jurisprudência sobre o tema).

No caso dos presentes autos, e como se deixou transcrito, o Tribunal de Segunda Instância, para além de transcrever a fundamentação da decisão da matéria de facto exposta na sentença do Tribunal Judicial de Base, não deixou de sobre a mesma consignar que:

- *“A fundamentação apresentada mostra-se coerente e alicerçada em documentos conjugados com a livre apreciação do depoimento de parte do 2º Réu e das testemunhas indicadas, de onde resulta que desde a primeira vez que o 2º Réu supostamente vendeu a fracção autónoma nunca deixou de estar envolvido nas transacções subsequentes até à compra e venda entre o 4º e 5ª Réus, intervindo inclusivamente como testemunhas nalguns actos os aqui Autores”*; consignando também que,

- *“Nada do que se invoca em sede de recurso põe em causa o acerto da decisão do Tribunal “a quo”*”; acrescentando, ainda, que,

- *“Analisada a prova produzida na primeira instância, a saber, a prova documental junta aos autos e o depoimento das testemunhas, entendemos não assistir razão aos autores”*; e concluindo assim que,

- *“Destarte, não resultando da fundamentação do tribunal “a quo”*

quanto às respostas dadas à Base Instrutória, erro grosseiro e manifesto, de acordo com o disposto no artº 629º do CPC, impõe que se negue provimento ao recurso quanto à decisão sobre a matéria de facto”; (cfr., pág. 22 e 23 deste aresto).

E, então, que dizer do assim explicitado?

Ora, (com todo o respeito por melhor opinião), cremos que o assim pelo Tribunal de Segunda Instância afirmado, (ponderando a concreta “situação” dos presentes autos), se apresenta – excessivamente – “curto”.

Com efeito, in casu, a ora recorrente, observou, como se lhe impunha e devia, o seu “ónus”, (tal como preceituado é no art. 599º do C.P.C.M.), especificando os “*pontos concretos da matéria de facto*” que considerava incorrectamente julgados, e os “*concretos meios probatórios constantes no processo*” que, na sua opinião, impunham diversa decisão; (identificando e transcrevendo o teor dos “depoimentos prestados” e os “documentos” em questão, e questionando a sua validade e eficácia probatória, afirmava não deverem ser considerados aptos ou bastantes para permitirem o sentido da convicção pelo Tribunal Judicial de Base

formada em sede da decisão da matéria de facto em causa).

Na verdade, e sobre esta matéria, produziu (nomeadamente) as seguintes conclusões no seu anterior recurso:

“(iii) Impugnação contra a decisão de facto – Em relação aos artigos 8.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 17.º, 26.º de factum probandum

4. Em primeiro lugar, ora caso, o 2.º Réu foi solicitado para prestar o depoimento de parte, na sequência dos artigos 1.º a 17.º de factum probandum, mas, os artigos 8.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 17.º de factum probandum, eram impossíveis a serem integralmente como objecto de depoimento de parte, porque visavam, nomeadamente, factos que não pertencem nos termos do artigo 497.º (sic.) (Nota do tradutor: onde se lê: “...497.º...”, deve ler-se: “...479.º...”), n.º 1 do Código Civil, designadamente, os que visavam somente com alguns factos pessoais de 3.ª a 5.ª Rés.

5. Tendo a 3.ª Ré e o 4.º Réu apresentados expressamente impugnação nas respectivas contestações, contra os respectivos factos.

6. O Juízo a quo no entendimento aos factos dos artigos acima referidos, para além do depoimento de parte do 2.º Réu, não tendo apontado qualquer outras provas testemunhal ou documental como fundamentação de julgamento.

7. Pelo que é impossível considerar provados integralmente os artigos 8.º, 11.º, 13.º, 14.º, 17.º de factum probandum, e quanto ao artigo 12.º de factum probandum, só servia no máximo possível para o efeito de uma mera prova da parte que se vise o 2.º Réu.

8. Em segundo lugar, de acordo com a gravação de audiência de julgamento, conjugado as provas documentais, a descrição de “transmitir novamente”, provada nos artigos 8.º e 13.º de factum probandum, constava falta de prova, aliás, também não coincide com o depoimento de parte do 2.º Réu, porque a resposta dada por 2.º Réu ao conteúdo de factum probandum, foi sempre as

“compra” e “venda”.

9. Assim, caso fosse provado os artigos 8.º e 13.º de Factos Assentes, deve também ser provado a descrição inicial (isto é, “revender” e “vender”), constante no *factum probandum*, esta pouca diferença constante na descrição, cuja também com valor bastante relevante para saber melhor as vontades e natureza reais das partes, durante a transacção.

10. Por fim, em relação aos artigos 17.º e 26.º de *factum probandum*, que de acordo com o depoimento prestado por testemunha, **N**, tendo esclarecido explicitamente a vontade real da 3.ª Recorrente na altura de compra da fracção visada ora processo, após a compra da fracção, tinha encontrada uma certa dificuldade no momento em que preveja a residir lá, e que esta era a sua primeira vez em adquirir um bem imóvel, ela não tinha basicamente nenhuma experiência em relação a este tipo de compra.

11. A 3.ª Recorrente era pela primeira vez em adquirir um bem imóvel, pois, era óbvia que faltava prudência, sendo facilmente em acreditar e depender somente os alheios, por fim, fazendo com que não conseguisse receber o imóvel após a sua aquisição, necessitando através de participação à polícia e tratamento por meio processual para a sua resolução, mais ainda, que seja impossibilitada a sua residência na fracção, em longo tempo, mas, pagando ao banco o empréstimo, a fim de evitar que o imóvel ficasse a favor do banco, ela é que é a maior ofendida neste caso, devido a conduta infiel do 2.º Réu. Em presente, encontra-se numa consequência que tinha sido pago quase a totalidade do montante do imóvel, mas, não consegue ainda reaver o imóvel, e a sua vontade de aquisição do imóvel é verdadeira.

12. Quanto à primeira parte do artigo 26.º de *factum probandum*, onde relacionava a parte de vontade de compra do imóvel de 3.ª Ré e 4.º Réu, que de acordo com os depoimentos prestados por testemunhas **O** e **P**, é claro que eles manifestavam na altura com vontades de investidores, encontrando o 2.º Réu que precisava o uso de dinheiro em urgente, assim, concordaram em adquirir a fracção visada ora processo, para o efeito de investimento.

13. Apesar de os autos não constavam provas que se mostram a 3.^a Ré e o 4.^o Réu e na altura antes de compra feita por 4.^o Réu, eles tinham deslocados à fracção para a visita, mas, é de conhecimento público, que durante os anos de 2009 a 2010, Macau encontrava-se ainda na época dourada de desenvolvimento de economia, impulsionando a agitação do negócio do mercado de imóvel, haviam uns certos investidores que permanentemente consideravam as habitações como um mero instrumento de investimento e não instrumento para a finalidade de residência, pelo que quanto à situação real, composição, residência de pessoa ou não, na fracção, todos esses não eram assuntos que os investidores preocupavam.

14. Só que com esta mera vontade de investimento, não significa que os investidores não constavam vontade real para a compra da fracção, porque o pressuposto de investimento era a detenção do direito substancial da coisa.

15. Não podemos esquecer, que na audiência de julgamento de ora processo, foi realizada em 2023, o Douto Tribunal a quo estava a julgar uma transacção de bem imóvel efectuada por volta de 2009, 2010. A prudência do procedimento de transacção servia como um dos factores para ponderação sobre a realidade/falsidade da transacção, ao mesmo tempo, há de ponderar também os ambiente e costume de transacção no mercado da altura, bem como as vontades dos compradores e vendedores de imóveis; o critério aplicado em presente será adequado ou não para julgar e avaliar a situação daquela altura. A 3.^a Recorrente creia que não seja adequado.

16. Pelo que os artigos 17.^o e 26.^o de factum probandum, não deviam ser considerados como provados, não tendo o Juízo a quo apontado qualquer outras provas testemunhal ou documental como fundamentação de julgamento, na sequência dos aludidos dois factos.

(iv) Erro na apreciação das provas documentais, constantes dos autos

17. De acordo com os elementos lavrados dos autos, conjugado os depoimentos das testemunhas, tendo o Juízo a quo entendido a parte do artigo 26.^o de factum probandum, mas, este entendimento está incorrecto.

18. Na apreciação feita por Tribunal a quo quanto às vontades reais de 3.^a a 5.^a Rés na compra da fracção visada ora processo, foi baseada frequentemente o motivo de: “Deve o 2.^o Réu jamais haver nenhuma relação com a fracção visada neste caso, após o dia 23 de Setembro de 2009, mas, mantendo ele intervindo, posteriormente, o acto de transacção de 3.^a a 5.^a Rés”, negando as vontades reais de 3.^a a 5.^a Rés.

19. Daí que o Tribunal a quo tinha referenciado os seguintes documentos que constavam a intervenção do 2.^o Réu (vide as págs. 10 a 11, da decisão de matéria de facto)

(1) A fls. 360 dos autos, demonstrava que entre os 2.^o e 4.^o Réus, numa data indeterminada, parece que tiveram celebrados um “Contrato-promessa de compra e venda predial”, indicando que caso confirmasse o 2.^o Réu tinha vendido a fracção à 3.^a Ré, no dia 23 de Setembro de 2009, assim, deva ficar-se impossibilitado a celebrar o contrato-promessa, constante de fls. 360 dos autos;

(2) A fls. 361 dos autos, demonstrava que no dia 20 de Maio de 2010, o 2.^o Réu na qualidade de testemunha, assinou num “Acordo”, celebrado entre 5.^a Ré e “H”;

(3) A fls. 362 dos autos, demonstrava que no dia 12 de Agosto de 2010, o 2.^o Réu na qualidade de testemunha, assinou num “Contrato-promessa de compra e venda predial”, celebrado entre 5.^a Ré e “H”;

(4) A fls. 363 dos autos, demonstrava que no dia 12 de Agosto de 2010 o 2.^o Réu, incluindo os Recorridos envolvidos, celebraram uma “Estipulação de acordo”

20. Quanto ao documento (1), acima indicado, a motivação invocada por Juízo a quo constava notoriamente uma contradição, por: Um lado, tendo o Tribunal a quo alegado que o documento, constante de fls. 360 dos autos, tinha sido celebrado numa data indeterminada; outro lado, alegando que caso confirmasse o 2.^o Réu tinha vendido a fracção à 3.^a Ré, no dia 23 de Setembro de 2009, assim, deva ficar-se impossibilitado a celebrar o documento, constante de fls. 360 dos autos;

21. Quanto aos documentos (2) a (4), acima indicados, basta com um pormenor visto nos documentos, constantes de fls. 375 a 376, 494 dos autos, bem como os autos do processo n.º CV2-12-0028-CAO, podemos saber logo por que razão tinha o 2.º Réu intervindo nos respectivos documentos.

22. É notório que o 2.º Réu aproveitando constantemente a fracção visada ora caso, registado em seu nome para ganhar os seus interesses pecuniários, sem ligar os Recorridos que lá estavam a viver, ao mesmo tempo, aproveitava também a vontade de investimento de 1.ª e 2.ª Recorrentes, e a falta de experiência da 3.ª Recorrente, até ao momento em que a 3.ª Recorrente tinha sido adquirida a fracção e que pretendia reaver a mesma, assim, tendo o Recorrido impedido com diversos meios e apresentado denúncia (fls. 353, 370, 371 dos autos), a fim de recusar a 3.ª Recorrente em reaver o imóvel.

23. A 3.ª Recorrente sem outra alternativa, só pôde arranjar a pessoa conhecida inicialmente, ou seja, o 2.º Réu para resolver o problema, que através dos documentos (2) a (4), acima referidos, conjugado o documento, constante de fls. 494 dos autos, revender novamente à família de 2.º Réu a fracção visada ora caso, depois devido ao mero motivo de impossibilidade de apuramento, não foi conseguido a transacção, fazendo com que a 3.ª Recorrente só pudesse intentar o pedido de acção declarativa de restituição da coisa para o efeito de auxílio (a acção em causa foi intentada em 2012), solicitando os Recorridos que desocupassem a fracção visada ora processo.

24. Durante a aguarda de decisão da acção, tendo a 3.ª Recorrente continuada a pagar ao [Banco] a hipoteca predial da fracção visada ora processo (vide fls. 523 a 533 dos autos). Caso a 3.ª Recorrente não constasse a vontade em adquirir a fracção visada ora processo, valia pena ela a pagar, continuamente, as amortizações?

25. Por isso, a intervenção do 2.º Réu nos documentos (2) a (4), acima indicados, constava razão. Mesmo que a aludida razão não fosse apurada definitivamente na audiência de julgamento, mas, nos próprios documentos eram impossíveis provar que as 3.ª a 5.ª Rés adquiriram ou venderam a fracção autónoma

visada ora processo, por forma falsa.

26. *Tanto a decisão de matéria de facto, bem como os autos, não constam outras provas que forneçam para o entendimento do artigo 26.º de factum probandum. Pelo que o artigo 26.º de factum probandum não deve ser considerado como provado”; (cfr., fls. 943-v a 945 e 1161 a 1166).*

E, o certo é que, de forma bastante vaga, “tabelar” e incompleta, apenas com uma referência ao “depoimento de parte do 2º R.”, (efectuada no n.º 1 dos atrás transcritos 4 parágrafos da sua fundamentação), e sem sequer se pronunciar, nomeadamente, sobre o pela recorrente invocado e questionado “depoimento do 3ª R.”, assim como sobre os “documentos” pela recorrente especificamente invocados, acabou o Tribunal de Segunda Instância por concluir que motivos não havia para qualquer alteração da decisão da matéria de facto; (cfr., os restantes 3 parágrafos da sua fundamentação que, em nossa opinião, não passam de uma exposição inteiramente genérica e tabelar).

Ora, nesta conformidade, em face do que tem sido o (firme) entendimento desta Instância sobre a questão, (que se nos continua a parecer adequado e válido), no sentido de que em face de uma impugnação da decisão sobre pontos concretos da matéria de facto, como é o caso dos presentes autos, pode – e deve! – o Tribunal de Segunda

Instância, “reexaminar – criticamente – os elementos de prova” invocados e constantes dos autos para formar uma (nova) “convicção própria” sobre as questões de facto controvertidas, (sem que isso implique ou constitua qualquer violação dos “princípios da imediação e da livre apreciação das provas”), cremos pois que não se pode manter o decidido; (aliás, cabe aqui referir também que o Ac. do T.S.I. de 28.05.2015, Proc. n.º 332/2015, citado no veredicto ora recorrido, é anterior aos arestos por este T.U.I. sobre o tema proferidos e atrás referenciados, não se afigurando igualmente de considerar que, na sua essência, se encontre em adequada consonância com o aludido entendimento que temos vindo a adoptar).

Como é óbvio, muito se respeita eventual entendimento diverso, porém, e em nossa modesta opinião, a não se entender como se deixou adiantado quanto ao “efectivo reexame das provas” e “nova” e “própria convicção”, (e como atrás se referiu), facilmente se faz da “previsão legal” em questão, (cfr., art. 629º do C.P.C.M.), (mera) “letra morta”, bastando para o efeito avançar-se com considerações abstractas e genéricas, sem qualquer densidade, individualidade, ou concreta e objectiva referência ao caso em questão, desta maneira

comprometendo-se a verdade (e a justiça) material com um (mero) duplo grau de jurisdição em matéria de facto (meramente) “formal”, o que não se mostra de ter como correcto ou adequado, impondo-se, desta forma, a revogação da decisão na parte recorrida, (ressalvando-se, também, e desde já que, no caso, até pode ter sucedido que o Tribunal recorrido tenha efectuado uma “efectiva reapreciação da prova” em questão para chegar à decisão que proferiu, contudo, não resultando do teor do Acórdão impugnado que assim tenha deveras sucedido, outra solução não se vislumbra).

Dest’arte, tendo-se em consideração o que se deixou exposto e decidido, e com o qual, prejudicada fica a apreciação das restantes questões pela ora recorrente colocadas com o seu recurso, a esta Instância resta decidir pela (necessária) devolução dos autos ao Tribunal de Segunda Instância para, nada obstando, proceder à reformulação do seu Acórdão nos exactos termos consignados.

Decisão

4. Em face de tudo o que se deixou expandido, em conferência,

acordam conceder parcial provimento ao recurso, devolvendo-se os presentes autos ao Tribunal de Segunda Instância para aí se proceder a uma efectiva reapreciação do recurso da ora recorrente sobre a decisão da matéria de facto do Tribunal Judicial de Base, proferindo-se, seguidamente, nova decisão em conformidade.

Pelo seu decaimento pagará à recorrente a taxa de justiça de 10 UCs.

Registe e notifique.

Macau, aos 13 de Fevereiro de 2026

Juízes: José Maria Dias Azedo (Relator)

Song Man Lei

Choi Mou Pan