

Processo nº 439/2006

Data: 19.10.2006

(Autos de recurso em matéria civil)

Assuntos: Providência cautelar comum.

Oposição.

Recurso.

Prova testemunhal.

Alteração da decisão de facto.

Princípio da imediação e da livre apreciação das provas.

SUMÁRIO

1. Quando a providência cautelar tenha sido decretada sem audição do requerido, e este vier a deduzir oposição, pode o mesmo no recurso que vier a interpor depois da decisão desta, impugnar também a decisão que decretou a providência.
2. O princípio da imediação e da livre apreciação das provas impossibilita que o Tribunal de recurso censure a relevância e credibilidade que o Tribunal recorrido atribuiu ao depoimento de

testemunhas a cuja inquirição procedeu.

3. Constatando-se porém que o Tribunal recorrido julgou “provado” um facto sem que do processo conste prova do mesmo e sem que sobre o mesmo tenham as testemunhas inquiridas deposto, pode o Tribunal de recurso alterar o decidido, dando o mesmo facto como “não provado”.

Inversamente, e por força dos atrás referidos princípios não pode o Tribunal de recurso alterar a decisão do Tribunal “a quo” de dar como “não provado” determinado facto, ainda que sobre o mesmo tenha deposto uma testemunha.

4. São pressupostos para o decretamento de uma providência cautelar comum:
 - a existência de um direito, ou como é pacificamente entendido, uma “probalidade séria da existência do direito”;
 - o fundado receio de que um direito sofra “lesão grave e dificilmente reparável”;
 - a “adequação” da providência solicitada para evitar a lesão; e,
 - não estar a providência pretendida, abrangida por qualquer dos outros processos cautelares regulados no Capítulo IV, do Título I do Livro III do C.P.C.; (“alimentos provisórios”, “restituição provisória de posse”, “suspensão de deliberações sociais”, “arresto”, “embargo de obra nova” e “arrolamento”); (cfr. v.g. Ac.

de 20.07.2006, Proc. nº 193/2006).

5. Provado estando que o requerente da providência é o proprietário de um prédio que foi transmitido por intermédio de uma procuração falsa, patente é que “indiciada” está a probabilidade séria da existência do direito ameaçado.
6. Por sua vez, verifica-se também “fundado receio de lesão grave e dificilmente reparável”, já que, figurando também como proprietário do prédio em causa o requerido, possível é uma nova transmissão, que, para além do demais, torna inútil a eventual decisão que se vier a proferir na acção principal à qual os autos de providência estão apensos.

O relator,

José M. Dias Azedo

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

Relatório

1. Por decisão proferida nos autos de providência cautelar – CV3-05-0029-CAO/A – em que é requerente **A**, e requeridos **B** e **C**, determinou-se que os mesmos requeridos “*se abstenham de celebrar quaisquer contratos ou escrituras atinentes ao imóvel com o nº XXX da Rua XXX, em Macau, descrito na C.R.P. de Macau sob o nº XXX, a fls. XXX do livro XXX*”, assim como as comunicações em conformidade à referida C.R.P. e aos Notários Públicos e Privados de Macau; (cfr. fls. 53 a 68-v).

*

Oportunamente, deduziu o requerido **B** oposição, pedindo a revogação da referida decisão; (cfr. fls. 113 a 126-v).

*

Inquiridas as testemunhas arroladas, julgou-se “improcedente a oposição deduzida, mantendo-se na íntegra as diligências ordenadas e concretizadas nos autos”; (cfr. fls. 241 a 253-v).

*

Novamente inconformado com o assim decidido, o requerido (CHOI) recorreu.

Alegou para concluir que:

“1. O presente recurso tem, conforme o n° 2 do artigo 333° do CPC, por objecto não só o despacho que julgou improcedente a oposição deduzida pelo ora Recorrente, no qual se mantiveram integralmente as "diligências ordenadas e concretizadas nos autos" e também a decisão proferida a fls. 53 e seguintes dos autos onde a produção de tais diligências foi ordenada,

versando não só sobre matéria de direito, mas visando igualmente impugnar a decisão de facto proferida nas referidas decisões.

- 2. Começando pela decisão de facto importa referir que, o Meritíssimo Juiz a quo assentou a sua decisão de considerar provado (i) que a procuração em apreço nos autos não foi assinada pelo Requerente **A** ou por **D**, antes foi assinada por terceira pessoa, que falsificou as assinaturas em apreço; (ii) que o Requerente **A** e **D** à data de 16.03.2001 não se encontráram em Macau e (iii) que ambos os Requeridos sabiam que as assinaturas daqueles na citada procuração eram falsas, unicamente com base nos "depoimentos - das testemunhas **E** e **F**, ambos funcionários do Requerente" e no relatório pericial junto aos autos como doc. n.º 3 do requerimento inicial.*
- 3. Ora, são precisamente os supra mencionados pontos concretos da matéria de facto (especificação que se faz para efeitos da alínea a) do n.º 1 do artigo 599.º do CPC) que o Recorrente considera incorrectamente julgados, sendo também os concretos meios probatórios referidos no número anterior das presentes conclusões que, correctamente, ponderados apontam em sentido diverso daquele que foi adoptado pela decisão recorrida.*

4. *Em primeiro lugar, salvo o devido respeito, não terá sido devidamente valorada pelo Meritíssimo Juiz a quo, no sentido de depreciar os depoimentos prestados pelas referidas testemunhas, a sua relação de subordinação com o Requerente e, conseqüentemente, o interesse ou as vantagens indirectas que estas testemunhas poderão eventualmente retirar do facto de o Recorrido vir a obter vencimento tanto na providência cautelar como na acção principal.*
5. *A isto acresce o total desconhecimento, expresso na ausência de respostas ou em respostas totalmente negativas, demonstrado pelas testemunhas quanto a quaisquer factos relativos à participação, nomeadamente assinatura, de **D** na procuração em apreço e ainda quanto à intervenção de uma terceira pessoa na viciação das assinaturas aí apostas.*
6. *Com efeito, as testemunhas **E** e **F** afirmaram categoricamente que não conheciam o anterior comproprietário do Prédio, **D** e que tudo o que sabiam lhes havia sido transmitido pelo seu "Patrão", o Requerente, pelo que se trata de um conhecimento indirecto dos factos que, como agravante, teve como fonte única o principal interessado e beneficiário da decisão cautelar, o que torna este elemento probatório num elemento frágil, falível e*

altamente inverosímil, principalmente quando o que está em causa é a impugnação da veracidade de um documento autêntico.

- 7. Por outro lado, não consta dos autos qualquer documento, tal como cópia de um passaporte, registo de entradas e saídas em Macau, que comprove que o Requerente não esteve em Macau no dia 16 de Março de 2001, data da outorga da procuração, sendo altamente improvável que o Requerente tenha estado permanentemente ausente da RAEM, ignorando e desprezando a situação de um valioso imóvel que diz ser seu.*
- 8. Da prova carreada para os autos pelo Requerente e também da prova oferecida pelo Requerido ora Recorrente é igualmente impossível extrair quaisquer indícios de que os Requeridos sabiam que "o Requerente e **D** eram os comproprietários do prédio em causa e que as assinaturas destes dois últimos na citada procuração eram falsas", desde logo porque apesar das testemunhas apresentadas pelo Recorrido terem sido indicadas a toda a matéria o certo é que, as mesmas não chegaram a ser inquiridas ou a prestar quaisquer esclarecimentos sobre este ponto concreto da matéria de facto, pura e simplesmente nada declarando sobre o mesmo.*

9. *Acresce que, o relatório pericial apenas tem por objecto a assinatura de A, não versando em momento algum sobre a assinatura de D. Por outro lado, este género de exames é dotado de um elevado grau de falibilidade, o que desaconselha ou impede a atribuição de relevo especial a este elemento de prova.*
10. *Por último, todos os factos que posteriormente foram dados como provados a fls. 241 e seguintes, nomeadamente os artigos 19.º a 33.º, 36.º, 37.º, 40.º, 49.º a 57.º 59.º 60.º 64.º e 66.º do requerimento de oposição deduzido pelo Recorrente, que correspondem a tantos outros pontos concretos da matéria de facto julgada assente, são inequívocos no sentido de demonstrar tanto a boa fé do Recorrente em todo este processo, como a ausência de quaisquer indícios que possam traduzir uma intervenção menos lícita do Requerido C.*
11. *Termos em que, com base nos meios probatórios acima mencionados, designadamente as passagens da gravação dos depoimentos da primeira e segunda testemunhas indicadas pelo Requerente e que acima se transcreveram, e o relatório pericial junto como doc. nº 3 e sob pena de contradição com a matéria de facto julgada assente na decisão de fls. 241 e seguintes, deverá ser revogada a decisão de facto proferida a fls. 53 e*

*seguintes por forma a que passem a ser dados como não provados os seguintes factos: (i) que a procuração em apreço nos autos não foi assinada pelo Requerente **A** ou por **D** antes foi assinada por terceira pessoa, que falsificou as assinaturas em apreço; (ii) que o Requerente **A** e **D**, à data de 16.03.2001, não se encontravam em Macau e (iii) que ambos os Requeridos sabiam que o Requerente e **D** eram os comproprietários do prédio em causa e que as assinaturas destes dois últimos na citada procuração eram falsas.*

*12. A consequência jurídica imediata da revogação da decisão de facto proferida quanto aos supra mencionados pontos concretos da matéria de facto, no sentido de passarem a ser dados como não provados, é a ausência total de um dos fundamentos ou requisitos legalmente exigidos para o decretamento de qualquer medida cautelar: a probabilidade séria da existência do direito ameaçado, mormente quando a decisão recorrida faz assentar a sua premência no facto, não provador de que o Requerido **B** sabia da "falsidade das assinaturas constantes da dita procuração" e que também "sabia que estava a adquirir um prédio de quem não era seu proprietário".*

13. Efectivamente, não só não foi feita prova de que o instrumento

notarial em apreço padecesse de qualquer irregularidade, muito menos falsidade das assinaturas dos respectivos outorgantes, como é perfeitamente abusivo atribuir-se ao Recorrente uma suposta má fé na aquisição do Prédio, a qual não encontra um mínimo de suporte nos elementos probatórios carreados para os autos, tratem-se eles dos documentos oferecidos pelas partes em litígio ou das declarações das testemunhas das testemunhas arroladas quer pelo Recorrido, quer pelo Recorrente.

- 14. É pois incompreensível que a fls. 252 o Julgador a quo tenha mantido, após a produção da prova oferecida pelo Recorrente, a sua convicção acerca da probabilidade da falsidade da procuração, violando, inclusive e de forma clara, as regras do ónus da prova, nomeadamente o artº 335º do C.C., pois ao contrário do que aí se diz era exclusivamente ao Requerente quem, tendo alegado a falsidade do instrumento em questão, cabia fazer essa prova o que, como se viu, não alcançou.*
- 15. Destarte, ao decretar as medidas cautelares requeridas pelo Recorrido e ao decidir-se pela manutenção de tais medidas após a oposição do Requerido ora Recorrente, as decisões de fls. 53 e seguintes e de fls. 248 seguintes violaram o disposto no artigo 326º do CPC uma vez que, em face da matéria factual que*

deveria ter sido dada como assente torna-se evidente a inexistência de um dos requisitos imprescindíveis para o decretamento da providência cautelar a probabilidade séria da existência do direito ameaçado, probabilidade que in casu o Requerente não logrou demonstrar.

- 16. O Recorrente impugna ainda a omissão de resposta ou pronúncia do Tribunal a quo à matéria do artigo 104º do requerimento de oposição - onde se alegou que jamais o Requerido **B**" proprietário registado e legítimo titular do Prédio, procurou, ao contrário do que insinuou o Requerente, transmiti-lo por forma a realizar um lucro que nas circunstâncias recentes do mercado imobiliário não deixaria de ser avultado no sentido de se dar o supra mencionado facto como provado.*
- 17. A relevância do apuramento e apreciação deste facto para a manutenção ou o levantamento das medidas cautelares é imensa uma vez que, as medidas cautelares ora impugnadas foram justificadas pela iminência de o Recorrente transmitir este imóvel" com o conseqüente prejuízo do (...) Requerente e de eventuais terceiros de boa fé." - vide fls. 53 verso - o que quer dizer que, demonstrado-se ser infundado essa eventualidade*

está liminarmente afastado e precludido o periculum in mora, ou seja fundado receio de que o Recorrente, antes de proposta a acção principal venha a causar lesão grave ou de difícil reparação ao direito, que além do mais é inexistente, do Requerente.

- 18. Ademais, o Requerente limitou-se a uma vaga e genérica alegação de que o Requerido **B** poderia frustrar as suas expectativas e as de eventuais terceiros de boa fé transmitindo ou podendo transmitir o Prédio, alegação que não logrou provar, como atesta a circunstância de não ter sequer merecido das testemunhas que aquele apresentou qualquer declaração, quando o que se exige na demonstração do periculum in mora, por ser uma questão de facto, é a alegação e prova de factos concretos que permitam concluir nesse sentido.*
- 19. Ao invés, o Requerido **B** provou, através das declarações da testemunha **G** precisamente o oposto. Com efeito, esta inquirida pelo mandatário daquele sobre se alguma vez o Requerido **B** lhe havia dito que "projectava vender este imóvel" respondeu peremptoriamente que "Não, não, nunca pretendeu vender" o Prédio.*
- 20. Termos em que, com base nos elementos probatórios acima*

*enunciados, deverá a decisão de facto proferida a fls. 248 e seguintes ser modificada no sentido de se passar a dar como assente o alegado no artigo 104º do requerimento de oposição, ou seja, que o Requerido **B** jamais procurou transmitir o Prédio por forma a realizar um lucro.*

- 21. Finalmente, importa referir que o eventual, mas não provado, "fundado receio" expresso na possibilidade de frustração das eventuais expectativas de terceiros de boa fé adquirentes do Prédio é a partir do registo da acção principal efectuado antes do julgamento da oposição deduzida pelo Recorrente, conforme se constata dos autos principais, totalmente injustificado, pelo que ao fundamentar a manutenção das medidas cautelares nos termos em que o fez e que constam de fls. 253 dos presentes autos, o Julgador a quo violou de forma frontal e clara o disposto no artigo 326º do CPC, fazendo uma vez mais fazer tábua rasa das regras do ónus da prova e do disposto no artigo 335º do Código Civil.*
- 22. Termos em que, também pelos motivos supra indicados deverá ser ordenado o levantamento da providência cautelar ordenada nos autos, a qual viola o disposto no artigo 326º do CPC.”*

A final, afirma ainda que:

- “A) *deverá a decisão proferida a fls. 53 e seguintes quanto à matéria de facto ser revogada, passando-se a dar como não provado que:*
- *a procuração antes referida não foi assinada pelo Requerente A ou por D, antes foi assinada por terceira pessoa, que falsificou as assinaturas em apreço;*
 - *o Requerente A e D, à data de 16.03.2001, não se encontravam em Macau; e*
 - *ambos os Requeridos sabiam que o Requerente e D eram os comproprietários do prédio em causa e que as assinaturas destes dois últimos na citada procuração eram falsas;*
- B) *deverá a decisão proferida quanto à matéria de facto a fls. 248 e seguintes dos autos ser modificada no sentido de se passar a dar como provado o facto alegado no artigo 104º do requerimento de oposição deduzido pelo ora Recorrente; e*
- C) *deverão ser revogadas, por ausência dos requisitos legais exigidos no artigo 326º do CPC, as medidas cautelares decretadas a fls. 53 e seguintes e mantidas a fls. 248 e seguintes, anulando-se estas decisões”;* (cft. fls. 349 a 372-v).

*

Em resposta, pugna o requerente pela improcedência do recurso; (cfr. fls. 375 a 377).

*

Lavrado despacho preliminar e colhidos os vistos dos Mm^{os} Juízes-Adjuntos, passa-se a decidir.

Fundamentação

2. No âmbito do presente recurso, vem o recorrente impugnar tanto a decisão que decretou a providência cautelar de fls. 53 a 68-v assim como a que julgou improcedente a oposição que àquela deduziu.

Preceitua o artº 333º do C.P.C.M. que:

“1. Quando não tiver sido ouvido antes do decretamento da providência, o requerido pode, em alternativa, na sequência da notificação prevista no n.º 5 do artigo 330.º:

a) Recorrer, nos termos gerais, do despacho que a decretou, quando

entenda que, face aos elementos apurados, ela não devia ter sido deferida;

b) Deduzir oposição, quando pretenda alegar factos ou fazer uso de meios de prova não considerados pelo tribunal e que possam afastar os fundamentos da providência ou determinar a sua redução, aplicando-se, com as adaptações necessárias, o disposto nos artigos 331.º e 332.º

2. No caso a que se refere a alínea b) do número anterior, o juiz decide da manutenção, redução ou revogação da providência anteriormente decretada, cabendo recurso desta decisão, que constitui complemento e parte integrante da inicialmente proferida.”

Atenta a redacção do supra transcrito preceito, defensável é o entendimento de que em sede de um recurso como o presente, (interposto após oposição), insindicável é a decisão que decretou a providência, podendo apenas o recorrente impugnar a decisão que apreciou da deduzida oposição; (este o entendimento assumido no Ac. da Rel. do Porto de 16.03.1999, in, B.M.J. nº 485-487).

Porém, outro é o nosso ponto de vista sobre a questão.

Desde logo, importa ponderar que o meio processual da “oposição” facultado ao requerido de uma providência cautelar decretada sem a sua prévia audição, não se equipara aos anteriores “embargos” previstos no então vigente C.P.C. de 1961, e que, o sistema ora instituído no novo C.P.C.M., permitindo ao requerido o uso alternativo do recurso ou da oposição, visa tão só evitar que o mesmo tenha o ónus de lançar mão simultaneamente do recurso e da oposição, com o inconveniente de questões conexas estarem a ser simultaneamente apreciadas em Tribunais diferentes.

Por sua vez, preceituando-se no nº 2 do artº 333 que a decisão proferida na oposição deduzida “constitui complemento e parte integrante da inicialmente proferida”, motivos não vemos para, em sede de recurso, se considerar que são decisões “autónomas” e “independentes”; (sobre a questão, e no sentido ora adoptado, vd. v.g., o Ac. do S.T.J. de 06.07.2000, in, C.J./Ac. S.T.J. Ano VIII, Tomo II, 2000, pág. 153, e, Lopes do Rego in, “Comentários ao C.P.C., pág. 283-284).

Esclarecido o ponto supra, avancemos.

3. Na decisão que se decretou a providência cautelar deu-se como

provado que:

- “- por escritura pública de compra e venda celebrada a 15.06.1993, no cartório notarial do Dr. XXX, em Macau, o Requerente **A** e **D** adquiriram o prédio com o nº 5 A da Rua de S. Domingos, inscrito na matriz predial do concelho de Macau sob o artigo 12.425 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o nº 14.359, conforme documento a fls. 9 a 13 dos autos, cujo teor se dá por reproduzido.*
- A 16.03.2001, no cartório notarial do Dr. XXX, foi outorgada a procuração de fls. 14 a 17 dos autos, na qual **A** e **D** declararam constituir seu procurador **C**, a quem conferiram poderes para ... " reger e gerir, com livre e geral administração civil, conforme melhor entender, o prédio com o nº XXX da Rua XXX..., prometer vender, inclusivé com eficácia real, vender, ou por qualquer forma alienar ou onerar o referido prédio pelo preço e condições que entender ..." (cfr. documento a fls. 14/17 dos autos, cujo teor se dá por reproduzido).*
- Esta procuração antes referida não foi assinada pelo Requerente **A** ou por **D**, antes foi assinada por terceira pessoa, que falsificou as assinaturas em apreço.*
- O Requerente **A** e **D**, à data de 16.03.2001, não se encontravam*

em Macau .

- *Munido da procuração acima referida, o Requerido C, procedeu à venda do imóvel antes referido e sito na Rua XXX, em Macau, a favor do 1º Requerido B, a favor de quem já se encontra registado o imóvel.*
- *Ambos os Requeridos sabiam que o Requerente A e D eram os comproprietários dos prédio em causa e que as assinaturas destes dois últimos na citada procuração eram falsas”; (cfr. fls. 54 a 54-v).*

E insurgindo-se contra a mesma afirma o ora recorrente que se devia antes dar como “não provado”:

- que a procuração não tinha sido assinada pelo Requerente A ou por D, e que tinha sido assinada por terceira pessoa, que falsificou as assinaturas em apreço;
- que o Requerente A e D, à data de 16.03.2001, não se encontravam em Macau; e que,
- ambos os Requeridos sabiam que o Requerente A e D eram os comproprietários dos prédio em causa e que as assinaturas destes dois últimos na citada procuração eram falsas”.

Vejamos.

Desde já, começa-se por consignar que não se acolhe o argumento pelo ora recorrente invocado no sentido de que sendo as testemunhas **E** e **F** funcionários do recorrido **A**, não se devia atribuir credibilidade ao depoimento pelas mesmas prestado.

Ora, ainda que provada esteja a invocada “relação laboral”, tal facto, por si, não pode constituir motivo bastante para a conclusão a que chega o recorrente. Importa ponderar no “princípio da imediação”, e que a mera alegação pelo ora recorrente feita, não permite a este Tribunal sindicar a relevância e credibilidade que o Tribunal “a quo” deu aos referidos depoimentos sob pena de patente desrespeito ao princípio da livre apreciação das provas.

Por sua vez, afigura-se-nos também de não subscrever o que afirma o recorrente quanto ao desconhecimento demonstrado pelas testemunhas quanto aos factos sobre que depuseram.

De facto, e como expressamente se fez constar na fundamentação que o Tribunal “a quo” consignou na decisão em causa (e assim resulta

igualmente dos depoimentos), a pedido do recorrido, efectuaram as testemunhas “diligências para averiguar do ocorrido, e tinham conhecimento directo de que o então requerente à data da procuração ..., não se encontrava em Macau ...”.

Por fim, e quanto à “suficiência” da prova produzida, também não vemos motivos para censurar a decisão proferida no que toca aos primeiros dois factos impugnados.

A mesma é (suficientemente) clara quanto à ausência do recorrido **A** e **D** de Macau na altura da outorga da procuração datada de 16.03.2001 – atente-se no depoimento da 1ª testemunha que, quanto a este último declara expressamente que o mesmo andava desaparecido desde 2000 – e, assim, mesmo independentemente do exame efectuado à assinatura de **A**, afigura-se-nos adequada a decisão no sentido de que, (se não estavam em Macau), a dita procuração não tinha sido pelos mesmos assinada.

O mesmo não sucede porém quanto ao facto provado no sentido de que *“ambos os Requeridos sabiam que o Requerente e **D** eram os comproprietários do prédio em causa e que as assinaturas destes dois últimos na citada procuração eram falsas”*.

Com efeito, se nos mostra de confirmar o primeiro segmento do mencionado facto, motivos não nos parece haver para o manter na parte em que se diz que “ambos os requeridos sabiam que a assinatura do requerente e de **D** na citada procuração eram falsas”, pois que, nenhum elemento probatório quanto ao “conhecimento” por parte do requerido Chan Io Weng ora recorrente existe.

As duas primeira testemunhas, nada disseram a este respeito. E a terceira, apenas se referiu que o prédio em causa tinha sido dado de arrendamento ao recorrente por **D**, referindo-se depois, e tão só, a um “contrato de desenvolvimento”, de onde impossível é retirar que o dito recorrente sabia que as assinaturas dos comproprietários na procuração eram falsas.

Assim, e em conformidade, impõe-se revogar a decisão em causa, mais adiante se apreciando da consequência do ora decidido.

— Continuemos apreciando agora da decisão de facto proferida em sede da oposição.

Considera o ora recorrente que em tal decisão se devia dar como provado o que alegou no artº 104º do seu requerimento onde afirmava que “jamais procurou transmitir o prédio em questão”, pois que é de opinião que assim declarou a testemunha G.

Ora, não cremos que no ponto em questão tenha o recorrente razão.

Com efeito, não nos parece que se possa censurar o Tribunal “a quo” pelo facto de não ter dado como provado o aludido facto, ainda que sobre o mesmo tenha existido o depoimento de uma estemunha. Impõe-se (também) aqui respeitar o princípio da livre convicção do referido Tribunal, (sendo também de ter presente que a resposta que a testemunha deu no sentido de que “o recorrente nunca pretendeu vender o prédio” não implica que o tivesse sem o seu conhecimento).

Daí, e sendo de improceder o recurso na parte em questão, vejamos então que consequências retirar do até aqui exposto.

— Como sabido é, o decretamento de um providência cautelar como a ora em causa pressupõe a verificação dos seguintes requisitos:

- a existência de um direito, ou como é pacificamente entendido,

- uma “probalidade séria da existência do direito”;
- o fundado receio de que um direito sofra “lesão grave e dificilmente reparável”;
 - a “adequação” da providência solicitada para evitar a lesão; e,
 - não estar a providência pretendida, abrangida por qualquer dos outros processos cautelares regulados no Capítulo IV, do Título I do Livro III do C.P.C.; (“alimentos provisórios”, “restituição provisória de posse”, “suspensão de deliberações sociais”, “arresto”, “embargo de obra nova” e “arrolamento”); (cfr. v.g. Ac. de 20.07.2006, Proc. nº 193/2006).

Em sede de oposição, provou-se que:

- “1) *A aquisição da propriedade do prédio em apreço pelo primeiro Requerido operou-se, mediante escritura pública de compra e venda de 28 de Março de 2001, exarada a fls. XXX do livro de notas para escrituras diversas número XXX do XXX Cartório Notarial, na qual intervieram este, como comprador e os anteriores proprietários do Imóvel em questão, o Requerente e D, como vendedores, nesse acto representados pelo segundo Requerido (conforme se comprova pelo doc. nº 1). (artigo 17º da Oposição).*
- 2) *A propriedade do prédio em apreço encontra-se registada na*

Conservatória do: Registo Predial de Macau a favor do primeiro Requerido, conforme inscrição n.º XXX do Livro XXX, a que correspondeu a apresentação n.º 2 de 4 de Abril de 2001(conforme se comprova pelo doc. n.º 4, junto com o requerimento inicia!). (artigo 18.º da Oposição)

- 3) O preço da mencionada aquisição, no montante de nove milhões de dólares de Hong Kong, foi integralmente pago até à data da referida escritura pública. (artigo 19.º da Oposição)*
- 4) Do qual o montante de HKD\$8,200,000.00 foi entregue pelo ora primeiro requerente, na data da escritura, através de um "cashier order", de igual montante, que lhe foi emprestado pelo Banco da China, através das facilidades bancárias concedidas ao ora Oponente nessa data. (artigos 20.º e 21.º da Oposição)*
- 5) O primeiro Requerido tenha constituído a favor do Banco da China uma primeira hipoteca voluntária sobre este prédio, para garantia da concessão de facilidades bancárias gerais até ao montante em capital de MOP\$8,665,000.00. (artigo 22.º da Oposição)*
- 6) A referida hipoteca encontra-se registada na Conservatória do Registo Predial de Macau a favor da aludida instituição bancária sob a inscrição n.º XXX, do Livro XXX (conforme se*

*comprova pelo doc. n° 4, junto com o requerimento inicial).
(artigo 23° da Oposição)*

- 7) *Posteriormente, por escritura de 12 de Dezembro de 2001, lavrada a fls. XXX do Livro XXX do Notário Privado XXX, o ora Oponente constituiu novamente a favor do Banco da China, uma segunda hipoteca voluntária sobre o imóvel a que se vem fazendo menção, para garantia da concessão de facilidades bancárias gerais até ao montante em capital de MOP\$800,000.00. (artigo 24° da Oposição)*
- 8) *Hipoteca, essa que se encontra registada na aludida Conservatória sob a inscrição n° XXX do Livro XXX (ainda conforme se comprova pelo doc. n° 4 junto com o requerimento inicial). (artigo 25° da Oposição)*
- 9) *Finalmente, por escritura pública de 16 de Julho de 2004, lavrada a fls. XXX do Livro n° XXX do Notário Privado XXX, o ora Oponente constituiu uma terceira hipoteca voluntária sobre o imóvel em questão a favor do Banco da China, hipoteca que se destina a garantir o pagamento de facilidades bancárias gerais até ao limite em capital de MOP\$5, 140,000.00, juros e demais acessórios. (artigo 26° da Oposição)*
- 10) *A aludida hipoteca encontra-se registada na Conservatória do*

Registo Predial de Macau sob a inscrição n° XXX do Livro XXX (tudo conforme se comprova pelo doc. n° 4 junto com o requerimento inicial). (artigo 27° da Oposição)

- 11) No entanto, as relações do primeiro Requerido com o prédio com o n° XXX da Rua XXX não tiveram o seu início com a respectiva aquisição, remontando antes a 1998, data em que aquele se tornou arrendatário deste imóvel. (artigo 280 da Oposição)*
- 12) Efectivamente, no início de 1998, após ser confrontado com um anúncio afixado na porta do imóvel que anunciava a potenciais interessados a vontade dos respectivos proprietários de procederem ao arrendamento do prédio em questão, o ora Oponente entabulou negociações para esse fim, para o contacto constante do anúncio. (artigo 29° da Oposição)*
- 13) E foi então que respondendo ao contacto surgiu o segundo Requerido arrogando-se ter poderes para tratar do arrendamento do imóvel. (artigo 30° da Oposição)*
- 14) Na verdade, aquele para além de exercer a actividade de agente e mediador imobiliário, tinha as chaves do imóvel e informou o ora Oponente encontra-se mandatado pelos proprietários do prédio - o ora Requerente e **D** - para o reger, administrar e*

proceder ao respectivo arrendamento. (artigo 31º da Oposição)

- 15) As intenções das partes vieram a concretizar-se em 16 de Março de 1998, com a celebração, no escritório do distinto advogado XXX, de um contrato de arrendamento, nos termos do qual o primeiro Requerido tomou de arrendamento, por um período de quatro anos e mediante o pagamento de uma renda mensal inicialmente de HKD\$55,000.00 e posteriormente de HKD\$66,000.00, o prédio com o nº XXX da Rua XXX (conforme se comprova pelo doc. nº 2, que ora se junta). (artigo 32º da Oposição)*
- 16) Após a celebração do contrato, o primeiro Requerido imediatamente assumiu e fruiu da posição de arrendatário do prédio com o nº XXX da Rua XXX. (artigo 33º da Oposição)*
- 17) E fez instalar, e passou a explorar à vista de todos, no imóvel de que era arrendatário, um estabelecimento comercial destinado à venda de artigos de vestuário. (artigo 36º da Oposição)*
- 18) Efectivamente, desde essa data que no prédio em apreço o primeiro Requerido instalou uma loja de uma conhecida e popular marca de artigos de vestuário - XXX - reconhecida e procurada por todos quantos em Macau frequentam esta zona da cidade. (artigo 37º da Oposição)*

- 19) *Nunca o primeiro Requerido ora Oponente foi interpelado por quem quer que seja, nomeadamente por aqueles, no sentido de o questionar sobre a situação do imóvel ou sobre a sua legitimidade como locatário do mesmo. (artigo 40º da Oposição)*
- 20) *O segundo Requerido invocando na qualidade de representante do Requerente e de **D**, celebrou com o ora Oponente, em 5 de Março de 2001, no escritório do ilustre advogado XXX, um contrato promessa de compra e venda, que teve por objecto o prédio com o nº XXX da Rua XXX(conforme se comprova pelo doc. nº 6, que ora se junta). (artigo 49º da Oposição)*
- 21) *Nos termos do referido contrato, os representados do Segundo Requerido prometeram vender, pelo preço de HKD\$9,000,000.00, ao primeiro Requerido, que por sua vez prometeu comprar pelo referido montante, o prédio com o n.o XXX da Rua XXX, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o nº XXX, a fls. XXX do Livro XXX. (artigo 50º da Oposição)*
- 22) *Em cumprimento do disposto na alínea i) do número 1 do citado contrato, o ora Oponente pagou inclusive no acto da respectiva assinatura, a título de sinal, a quantia de*

*HKO\$800,000.00(conforme se comprova pelos doc. n° 7).
(artigo 51° da Oposição)*

- 23) Celebrado o contrato promessa, ambas as partes acordaram então em mandar o ilustre advogado Dr. XXX, no sentido de tratar de todas as formalidades atinentes à celebração da respectiva escritura pública, incluindo a sua marcação. (artigo 52° da Oposição)*
- 24) Foi em cumprimento do referido mandato que, os serviços do ilustre causídico auxiliaram o ora Oponente a proceder ao pagamento do imposto pela transmissão de imóveis a título oneroso - a, então, Sisa - junto da Repartição de Finanças de Macau. (artigo 53° da Oposição)*
- 25) O que o ora Oponente veio a fazer, despendendo a esse título, em 15 de Março, de 2001, a quantia global de MOP\$587,704.00 (imposto de selo + sisa), uma vez que a mencionada Repartição considerou como valor a tributar MOP\$9,328,620.00, e não o valor que as partes entenderam declarar como preço de aquisição (conforme se comprova pelo doc. n° 8, que ora se junta). (artigo 54° da Oposição)*
- 26) Foi também em cumprimento do esquema acordado pelas partes que, uns dias antes da outorga da escritura pública mencionada*

no artigo 170 do presente articulado e depois de assegurar definitivamente junto do Banco da China a concessão de facilidades bancárias gerais destinadas a financiar a aquisição deste imóvel. (artigo 55º da Oposição)

27) O ora Oponente foi contactado por uma funcionária do supra referido escritório de advogados, informando-o de que as formalidades requeridas para a concretização do contrato prometido estavam concluídas e que a competente escritura pública de compra e venda do prédio com o n.º XXX da Rua XXX se iria celebrar no XXX Cartório Notarial de Macau, no dia 28 de Março de 2001. (artigo 56º da Oposição)

28) Na data supra mencionada, o primeiro Requerido compareceu no referido cartório notarial para a outorga da escritura, tendo procedido ao pagamento do remanescente do preço de aquisição - HKD\$8,200,000.00 - através da entrega ao segundo requerido de uma 'Ordem de Caixa' emitida, nesse montante, pelo Banco da China. (artigo 57º da Oposição)

29) Com efeito, desde essa data e de forma exclusiva que o primeiro Requerido exerce uma "posse" sobre o prédio em apreço à vista de todos, sem violência, nem oposição de ninguém e de forma ininterrupta, comportando-se em relação ao prédio com o nº

XXX da Rua XXX como o seu verdadeiro e único proprietário, agindo na convicção de exercer sobre o mesmo o respectivo direito de propriedade como um verdadeiro direito próprio.

(artigos 59º e 60º da Oposição)

30) *Acresce que, recentemente o primeiro Requerido passou a dar o referido prédio de arrendamento, recebendo, em contrapartida, as respectivas rendas (conforme se comprova pelo doc. nº 9, que ora se junta). (artigo 63º da Oposição)*

31) *É o ora Oponente quem vem suportando, desde Março de 2001, todos as despesas e encargos devidos por este imóvel, nomeadamente pagando a relevante contribuição predial urbana (conforme se comprova pelos doc. nº 10 e 11, que ora se juntam a título meramente exemplificativo), e os gastos com electricidade e água (conforme se comprova pelos docs. nºs 3, 4, 5 e 12, que ora se juntam). (artigos 64º e 65º da Oposição)*

32) *Revelador da inconsistência das razões aduzidas pelo Requerente é também o facto de este, desde a data em que se processou a aquisição do imóvel pelo ora Oponente, jamais o ter procurado ou efectuado qualquer deslocação ao prédio em questão no sentido de indagar da respectiva condição. (artigo 66º da Oposição)*

33) *Dois indivíduos alegando serem A e D compareceram no cartório do notário e advogado Dr. XXX , no dia 16 de Março de 2001 e outorgarem o instrumento de representação posteriormente usado para instruir a escritura pública de compra e venda deste imóvel. (artigo 91º da Oposição) ”; (cfr., fls. 248-v a 251-v).*

Ponderando na matéria provada e retratada, começa o ora recorrente por afirmar que provado não está a “probabilidade séria de existência do direito ameaçado”.

Não nos parece.

Provado estando que o requerente da providência era o proprietário do prédio em causa, e que o mesmo foi transmitido ao ora recorrente por intermédio de uma procuração falsa, patente é que “indiciada” está a probabilidade séria da existência do direito ameaçado.

Por sua vez, considera ainda o recorrente que provado não está também o “fundado receio de lesão grave e dificilmente reparável”.

Outra é a nossa opinião, pois que o facto do prédio em causa figurar agora como propriedade do ora recorrente, torna possível uma nova transmissão do mesmo.

Alega porém o recorrente que com o registo da acção principal nenhum receio se pode dar como assente.

Também aqui não nos parece que assim seja.

Desde já, provado não está o alegado registo, e para além disso, o mesmo não impede a outorga de uma escritura pública de compra e venda do prédio em questão, que para além do demais, torna inútil a eventual decisão que se vier a proferir na referida acção principal.

Assim, e ainda que com a alteração da matéria de facto nos termos consignados, confirma-se a decisão que decretou a providência, o mesmo sucedendo com a que julgou improcedente a deduzida oposição.

Decisão

4. Nos termos e fundamentos expostos, em conferência, acordam julgar improcedente o presente recurso.

Custas pelo recorrente.

Macau, aos 19 de Outubro de 2006

José M. Dias Azedo

Chan Kuong Seng

Lai Kin Hong