

Processo n.º 201/2005(II)

Data do acórdão: 2007-07-26

(Recurso contencioso)

Assuntos:

- contrato sinalagmático
- transmissão onerosa de bem imóvel
- conflito de interesses
- negócio consigo mesmo
- registo de negócio anulável
- Conservador do Registo Predial
- art.º 59.º do Código do Registo Predial de Macau
- princípio da legalidade
- registo provisório por dúvidas
- gestão de negócios
- Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940
- concessão por arrendamento do terreno
- adjudicação provisória
- aproveitamento do terreno
- concessão definitiva
- transmissão da concessão
- registo da concessão
- Notário Privado
- Estatuto dos Notários Privados
- Decreto-Lei n.º 66/99/M, de 1 de Novembro
- terreno rústico

- contribuição predial urbana
- Regulamento da Contribuição Predial Urbana
- prédio omissso na matriz predial
- declaração da omissão na matriz
- art.º 78.º, n.º 1, do Código do Notariado de Macau
- art.º 79.º, n.º 1, do Regulamento da Contribuição Predial Urbana
- art.º 67.º, n.º 1, alínea a), do Regulamento da Contribuição Predial Urbana
- adquirente de prédio omissso na matriz

S U M Á R I O

1. Em contrato sinalagmático de transmissão onerosa de bem imóvel, há patente e natural conflito de interesses entre a parte alienante e a parte adquirente, pelo que à falta do consentimento específico prestado pelo representado alienante para efeitos de celebração de negócio consigo mesmo a favor do seu procurador, este não pode celebrar tal contrato em nome daquele alienante e ao mesmo tempo em representação da sociedade adquirente, sob pena da anulabilidade desse negócio de transmissão nos termos cominados no art.º 254.º, n.º 1, do Código Civil de Macau.

2. Sobre a pretensão de registo de um negócio anulável, o

Conservador do Registo Predial deve, no estrito cumprimento do seu dever de ofício exigido no art.º 59.º do Código do Registo Predial de Macau, proceder ao registo provisório do mesmo por dúvidas, à luz da regra ditada no art.º 61.º deste Código, não se podendo opor à validade jurídica desta decisão registral o facto de a anulabilidade do negócio só poder ser arguida, sob a égide da norma do n.º 1 do art.º 280.º do Código Civil, por pessoas em cujo interesse a lei a estabelece, sob pena da inutilização completa do sentido e alcance do princípio da legalidade plasmado no n.º 1 do art.º 59.º do Código do Registo Predial, segundo o qual compete ao Conservador apreciar também, em face das disposições legais aplicáveis, a validade dos actos dispositivos contidos nos títulos.

3. Não se verifica qualquer gestão de negócios como instituto jurídico regulado expressamente nos art.ºs 458.º e seguintes do Código Civil, se o pretenso “gestor” não está, aquando da outorga de uma das escrituras públicas de compra e venda em questão nos presentes autos, a assumir a direcção de negócio alheio (cfr. a noção legal de gestão de negócios, plasmada no art.º 458.º do Código Civil), mas sim apenas a outorgá-la como mero representante da sociedade compradora e como tal previamente por esta designada para este acto.

4. Segundo o Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940:

– a concessão por arrendamento dos “terrenos do Estado” era precedida, em princípio, da hasta pública (cfr. o art.º 53.º deste diploma

legal), pelo que haveria lugar a adjudicação provisória da concessão por arrendamento a quem maior oferta fizesse na praça aberta, se isto também fosse conveniente aos “interesses do Estado” (vide o art.º 59.º);

- e com a confirmação ulterior da adjudicação provisória, o adjudicatário era notificado a prestar em oito dias a caução do contrato de arrendamento, sob pena de ficar sem efeito a adjudicação (vide os art.ºs 62.º e 61.º);

- contudo, a concessão por arrendamento não podia ser considerada definitiva com o mero acto de assinatura do contrato de concessão, precedido ou não da praça, porquanto a concessão poderia vir a ser considerada nula e de nenhum efeito, se o terreno concedido não fosse aproveitado em concreto pelo arrendatário (cfr. o art.º 63.º, e, em especial, o regime sancionatório previsto no parágrafo 1.º do art.º 40.º, aplicável por força do art.º 64.º), ou seja, só com o cumprimento total das obrigações do concessionário referentes ao aproveitamento do terreno é que se daria a concessão definitiva;

- em qualquer caso, a transmissão dos arrendamentos era sujeita à autorização da entidade administrativa competente, devendo lavrar-se novo contrato com as novas condições impostas administrativamente, e aceites pelo novo arrendatário (vide o art.º 68.º).

5. Desta feita, à falta da prova do concreto aproveitamento de um dos terrenos em causa nos autos e então concedido por arrendamento ao abrigo do referido Diploma Legislativo, não se pode considerar definitivo o registo da sua concessão mesmo à luz do regime do próprio Diploma

Legislativo, segundo o qual, aliás, a transmissão de situações decorrentes da concessão dependia sempre da autorização administrativa competente, não obstante o facto de o Conservador do Registo Predial ter chegado a opinar ao Notário Privado ora Recorrente, antes da outorga da escritura de transmissão do mesmo terreno, no sentido de estar em causa um registo definitivo da concessão.

6. Isto porque o que vale é aquilo que está consagrado na lei, e não a opinião jurídica de outrem, a qual, por isso, nunca tem a pretendida virtude de afastar a responsabilidade do Recorrente então como Notário Privado por qualquer erro de ofício cometido em actos notariais – cfr. *maxime* o disposto no n.º 1 do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 66/99/M, de 1 de Novembro, definidor do vigente Estatuto dos Notários Privados.

7. Como um dos terrenos rústicos em causa nos presentes autos já foi anexado, a pedido do então concessionário arrendatário particular, a outros terrenos sobre os quais se encontrava construída uma fábrica de panchões e fogos de artifício, o mesmo deveria ser considerado também abrangido pela contribuição predial urbana sob a égide das normas do n.º 1 do art.º 3.º e do art.º 2.º do Regulamento da Contribuição Predial Urbana, aprovado pela Lei n.º 19/78/M, de 12 de Agosto, e como tal deveria haver a consignação da declaração a que se refere o n.º 1 do art.º 78.º do Código do Notariado de Macau, no texto de todo o instrumento em que se descrevesse o mesmo terreno, então ainda omissa na matriz predial.

8. Aliás, a declaração da omissão desse terreno na matriz seria sempre obrigatória, independentemente da questão de natureza rústica do mesmo, em face do preceito do n.º 1 do art.º 79.º do referido Regulamento da Contribuição Predial Urbana, de acordo com o qual “Os adquirentes de prédios omissos na matriz [...] são obrigados a declarar a omissão na Repartição ou Delegação de Finanças, nos prazos de 30 ou de 60 dias, consoante se trate de aquisição a título oneroso ou gratuito, contados ambos da data da transmissão”, estipulação jurídica esta que está em íntima conexão com a alínea a) do n.º 1 do art.º 67.º do mesmo Regulamento, que reza que “Devem também ser levadas às matrizes prediais as alterações que resultem de: a) Avaliações [...] realizadas para efeitos de liquidação da [...] Sisa [...]” (devendo a expressão “Sisa” ser entendida actualmente como “imposto do selo” – cfr. as disposições conjugadas do art.º 51.º, n.º 1, alínea a), e n.º 3, alínea n), art.º 53.º, n.º 1, art.º 54.º, n.º 1, art.º 55.º, n.º 1, e art.º 62.º, n.º 2, todos do texto vigente do Regulamento do Imposto do Selo, sendo certo que por definição legal (feita no art.º 53.º do dito Regulamento), a matriz predial é o tombo de todos os prédios situados em Macau.

O relator,

Chan Kuong Seng

Processo n.º 201/2005(II)
(Recurso contencioso)

Recorrente: A

Entidade recorrida: Secretária para a Administração e Justiça da RAEM

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

I – RELATÓRIO

Em 9 de Março de 2006, foi proferido neste Tribunal de Segunda Instância acórdão final nos presentes autos de recurso contencioso, com seguinte teor, nomeadamente:

<<[...]

Em 6 de Junho de 2005, foi elaborada a seguinte informação (e relatório final) n.º 25/DSAJ/DAT/2005 pelo Senhor Instrutor do Processo

Disciplinar n.º 03/DSAJ/DAT/2005 no qual vinha acusado o Notário Privado Dr. A:

<<Exmo. Senhor

Director dos Serviços de Assuntos de Justiça

Por despacho de Sua Exa. A Secretária para a Administração e Justiça, de 22 de Março de 2005, foi instaurado o Processo Disciplinar n.º 03/DSAJ/DAT/2005 contra o notário privado Dr. A.

Finda a instrução do processo, e nos termos do n.º 1 do artigo 337.º do Estatuto dos Trabalhadores da Administração Pública de Macau, ora se elabora,

RELATÓRIO FINAL

1. O arguido é notário privado.
2. No dia 19/11/2004, o arguido lavrou uma escritura de compra e venda em que existe um único outorgante, **B**, em representação do vendedor, **C**, e da compradora, Sociedade de Administração Predial **D**, Limitada, em chinês “D物業管理有限公司” (abaixo designada por “sociedade”).
3. Os poderes do representante do vendedor foram concedidos através duma procuração outorgada no dia 15/11/2004 pela Notária Privada Dr.ª **E**.
4. No dia 24/11/2004, o arguido lavrou uma escritura de compra e venda que foi outorgada por **B**, em representação do vendedor **F**, e por **G**, em representação da sociedade compradora referida 2..
5. Os poderes do representante do vendedor foram concedidos através duma procuração outorgada em 01/11/2004 pela Notária Privada Dr.ª **E**.

6. Na referida escritura consta a menção de que foi exibida uma certidão emitida em 29/10/2004, pela Conservatória do Registo Predial de Macau, com a “inscrição da titularidade do terreno a favor do vendedor.”
7. No dia 10/12/2004, o arguido lavrou uma escritura de rectificação da escritura referida em 2., outorgada por **G**, em representação da sociedade compradora, com poderes verificados por uma certidão comercial emitida pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Imóveis em 17/09/2004, documento arquivado no Maço de documentos referente a escrituras diversas do livro n.º 6, a fls. 43 e 44 e por uma acta da referida sociedade outorgada no dia 10/12/2004 e por **B**, em representação do vendedor **C**.
8. Do registo predial consta que **C** é proprietário do terreno rústico situado na Taipa, na Povoação de XXX, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXX, inscrito a seu favor sob o n.º da inscrição XXX (L.º XXX, fls, XXX).
9. Do registo predial consta que **F** é concessionário do terreno situado na Taipa, na XXX, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXX, inscrito a seu favor sob o n.º XXX (L.º XXX, fls. XXX).
10. O mandante **F** faleceu em Hong Kong no dia 15/04/1984.
11. Pelo Despacho n.º 205/84 de 10/08/1984, publicado no B.O. n.º 34 de 18/08/1984, o Governador de Macau declarou a caducidade da concessão referida em 9., tendo o referido terreno revertido para o Território.
12. Em 23.12.2004, a Conservatória do Registo Predial procedeu à inscrição do registo de aquisição do direito relativamente ao referido terreno resultante da concessão por arrendamento incluindo a propriedade de

construção, sito na XXX, sem número, omissa na matriz predial, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XXX, a favor da sociedade compradora.

13. Por despacho judicial datado de 19/03/2005, foi ordenada a apreensão à ordem dos autos de inquérito dos prédios descritos sob os n.ºs XXX e XXX, não podendo sob qualquer forma serem alienados ou transaccionados até ordem em contrário do Tribunal.
14. Não consta do registo predial do terreno referido em 9. a caducidade da concessão, nem a prova de aproveitamento de terreno por parte do seu concessionário, nem a conversão da concessão provisória em definitiva.
15. Não foi obtida autorização para a transmissão da posição de concessionário operada pela escritura de compra e venda referida em 4..
16. A compra e venda titulada pela escritura referida em 2. foi registada provisoriamente por dúvidas.
17. O arguido lavrou uma escritura de rectificação, tendo por base uma certidão comercial e uma acta da assembleia geral da sociedade compradora de 10/12/2004, alterando o representante da sociedade compradora **B**, constante da escritura de compra e venda referida em 2. para **G**, passando **B** a outorgar apenas como representante do vendedor.
18. A referida acta dispõe apenas de uma ordem de trabalho referente à “Designação do representante da sociedade para outorgar uma escritura de rectificação de uma escritura de compra e venda datada de 19/11/2004, na qual a sociedade intervém como compradora de um terreno rústico situado na Taipa, sem número, na Povoação de XXX, omissa na matriz predial pela sua natureza, descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º

XXX, a fls. XXX, do Livro XXX, sendo que o respectivo vendedor foi C ”.

19. O Ofício Circular n.º 18/DSAJ/DIC/2004 impõe, a partir de 20/09/2004, aos notários que passem a exigir do outorgante vendedor, desde que não seja uma sociedade e uma primeira venda, e do outorgante hipotecante, certidão da respectiva escritura comprovativa da titularidade do imóvel ou o notário deve contactar a DSAJ que se encarregará de lhe remeter uma cópia por via informática.
20. Não consta, no registo do Sistema Notariado, a requisição por parte do arguido da escritura anterior do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º XXX, a fls. XXX., do Livro XXX.
21. O arguido não exigiu do outorgante vendedor a certidão da escritura comprovativa da titularidade do imóvel.
22. Foi indicada, em ambas as escrituras de compra e venda, a omissão da matriz predial pela sua natureza.
23. O arguido possui formação superior em Direito e é, para além de notário privado, advogado.
24. Para poder exercer as funções de notário privado, o arguido frequentou com aproveitamento o necessário curso específico de formação.
25. Do registo predial do prédio que constituiu objecto da escritura de compra e venda referida em 4. não consta a caducidade da concessão.
26. Da mesma forma, todavia, não consta a conversão da concessão provisória em definitiva, nem a prova do aproveitamento do terreno, que funciona como pressuposto daquela conversão.

27. O registo da conversão de concessões provisórias em definitivas é imposto pelo artigo 134.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho (Lei de Terras).
28. Por seu turno, a transmissão de situações resultantes da concessão dependem de prévia autorização da entidade competente para o deferimento da concessão, nos termos do preceituado no n.º 1 do artigo 143.º da Lei de Terras.
29. Em consequência, os notários só podem celebrar escrituras públicas que transmitam situações decorrentes de concessão por arrendamento quando estas sejam definitivas, nos termos do n.º 1 do artigo 158.º da Lei de Terras.
30. Não obstante, o arguido lavrou a escritura de compra e venda referida em 4. tendo por objecto um terreno concessionado ao vendedor quando o registo predial não fazia qualquer menção à conversão da concessão provisória em definitiva por força do aproveitamento do terreno,
31. Sem ter sido obtida previamente a necessária autorização da entidade administrativa competente para o deferimento da concessão.
32. Na escritura de compra e venda referida em 2. interveio um único outorgante em representação de ambos os contratantes, comprador e vendedor.
33. Quando tal acontece, para evitar a anulabilidade do negócio em questão, o outorgante que actua em representação de ambos os contratantes deve, em regra, nos termos do artigo 254.º do Código Civil, obter o consentimento para tal por parte do representado.
34. Não obstante, o arguido lavrou a referida escritura de compra e venda sabendo ou devendo saber que os instrumentos de representação

apresentados não atribuíam poderes bastantes para que o negócio fosse celebrado como veio a ser.

35. Face a esse facto, o registo da transacção titulada pela referida escritura de compra e venda veio a ser efectuado provisoriamente por dúvidas.
36. Para sanar as dúvidas suscitadas e proceder no sentido do registo definitivo, um funcionário do arguido elaborou a acta da sociedade compradora de 10/12/2004 que designou um representante para outorgar uma escritura de rectificação da escritura de compra e venda referida em 2.
37. Tal acta não se refere, contudo, ao conteúdo da escritura de rectificação, por um lado, nem procede à ratificação da escritura de compra e venda inicial, autorizando o negócio consigo mesmo efectuado pelo representante da sociedade nessa escritura.
38. Ou seja, estamos perante dois negócios jurídicos distintos.
39. No primeiro, o representante da sociedade efectuou um negócio consigo mesmo sem consentimento bastante para tal. No segundo, o representante apenas foi mandatado pela sociedade para assinar uma escritura de rectificação de uma outra escritura em que a sociedade interveio como compradora de um terreno.
40. O segundo mandato que foi conferido apenas lhe permitia outorgar a escritura de rectificação da escritura inicial, mas não lhe conferia poderes para se subrogar na posição de representante da sociedade como compradora e também não lhe conferia poderes para ratificar o negócio anteriormente celebrado por um representante que carecia de autorização para celebrar um negócio consigo mesmo.

41. Com efeito, a acta é, na verdade, destituída de conteúdo. Apenas confere poderes formais de representação numa escritura de rectificação de uma outra escritura de compra e venda. Mas nada refere quanto ao alcance da rectificação que pode ser efectuada pelo representante que foi nomeado (rectificação do preço, da data de produção de efeitos, de algum elemento de identificação dos intervenientes ou do terreno?).
42. Pelo que, parece-nos, a escritura de rectificação padece de um vício formal essencial que consiste na falta de mandato para a rectificação a ser operada, se bem que exista mandato para a sua outorga.
43. Ou seja, utilizando a linguagem do n.º 1 do artigo 5.º do Código do Notariado, foi dada forma legal, mas não foi “dada forma legal à vontade das partes”.
44. Por outro lado, o arguido ao não ter exigido do outorgante vendedor na escritura referida em 2. a certidão da escritura comprovativa da titularidade do imóvel e ao não ter, em alternativa, solicitado à DSAJ a remessa de uma cópia dessa escritura por via informática, violou o disposto no Ofício Circular n.º 18/DSAJ/DIC/2004.
45. O cumprimento do disposto nesse Ofício Circular é-lhe imposto pelo n.º 2 do artigo 12.º do Estatuto dos Notários Privados.
46. Dispõe o n.º 1 do artigo 78.º do Código do Notariado que nos instrumentos em que se descrevem prédios se deve indicar o número da respectiva matriz ou, no caso de nela estarem omissos, consignar-se a declaração de haver sido apresentada a participação para inscrição.
47. O n.º 5 desse mesmo artigo estipula que a participação para inscrição na matriz, quando se trate de prédio omissos, se prova pela exibição do

duplicado apresentado ou de certidão da declaração, válidos por um ano.

48. Apesar de em ambas as escrituras de compra e venda se referir que os prédios se encontram omissos na matriz, não foram cumpridas as estatuições normativas dos citados preceitos.
49. Tais factos constituem irregularidades graves no desempenho da actividade de notário privado.
50. Irregularidades que se consubstanciam no incumprimento de ordem expressa em circular emitida pela DSAJ, em violação do disposto no n.º 2 do artigo 12.º do Estatuto do Notariado privado, e no incumprimento do disposto nos n.º 1 e 5 do artigo 78.º do Código do Notariado.
51. Irregularidades que consubstanciam, ainda, a violação do disposto no artigo 143.º da Lei de Terras por se ter lavrado uma escritura de compra e venda de um terreno concessionado, sem a obtenção da autorização prévia da entidade competente e por se ter lavrado uma escritura de compra e venda em que participava apenas um outorgante sem poderes bastantes para celebrar um negócio consigo mesmo.
52. O arguido cometeu irregularidades, ainda, quando lavrou a escritura de rectificação que tinha por base uma acta que não atribuía quaisquer poderes de rectificação para além dos poderes de investir o representante como mandatário para a escritura de rectificação.
53. O arguido não usou das devidas parcimónia e diligência exigidas para o exercício da sua actividade de notário privado, cometendo as diversas irregularidades supra referidas com negligência grave e em violação do seu dever de zelo, imposto pela alínea b) do n.º 1 do artigo 279.º do ETAPM, aplicável por força do artigo 12.º do Estatuto dos Notários

Privados.

54. A actividade de notário privado deve ser exercida de forma zelosa, parcimoniosa e diligente na medida em que através dela se dá forma legal e se confere fé pública aos actos jurídicos extrajudiciais – cfr. artigo 1.º do Código do Notariado.
55. Dever esse que, nos termos do n.º 4 do artigo 279.º do ETAPM, impunha ao arguido o exercício das suas funções com eficiência e empenhamento.
56. Das referidas irregularidades e da violação do dever de zelo, resultaram consequências sérias e nefastas para o comércio jurídico, para a imagem da Administração Pública, do notariado, em geral, e do notariado privado, em particular, designadamente com a abertura de processos de inquérito e com a prisão preventiva de arguidos.
57. O exercício da actividade de notário privado com irregularidades graves e a violação negligente do dever de zelo é punida disciplinarmente com suspensão administrativa até 2 anos ou com cassação de licença, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Estatuto dos Notários Privados.
58. A responsabilidade do cargo exercido e o grau de instrução são elevados, sendo o arguido, em consequência, prejudicado pelas circunstâncias agravantes da responsabilidade disciplinar previstas nas alíneas b) e j) do n.º 1 do artigo 283.º do Estatuto dos Trabalhadores da Administração Pública de Macau.
59. A aplicação das respectivas penas disciplinares é da competência da Secretária para a Administração e Justiça, nos termos do artigo 19.º do Estatuto dos Notários Privados e do n.º 1 da Ordem Executiva n.º 6/2005.

Conclusões:

1. Pelo exposto, a conduta do arguido revelou total e completa ausência de competência para o exercício da função notarial, porque pelas escrituras de 19/11/2004, 24/11/2004 e 10/12/2004, praticou diversas irregularidades graves e violação negligente do dever de zelo.
2. Nestes termos, em relação às infracções disciplinares que o arguido cometeu, se propõe, de acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Estatuto dos Notários Privados, a aplicação de **pena de cassação de licença**, sendo a aplicação desta pena da competência de Sua Exa. a Secretária para a Administração e Justiça, nos termos do artigo 19.º do Estatuto dos Notários Privados e da delegação de competências constante do n.º 1 da Ordem Executiva n.º 6/2005.
3. Nos termos do n.º 5 do artigo 20.º do Estatuto dos Notários Privados, após recebido o presente relatório final, deverá V. Exa. emitir parecer, no prazo de 5 dias, e remeter o processo à Exma. Senhora Secretária para a Administração e Justiça, para que a mesma tome decisão, no prazo de 20 dias, de acordo com o n.º 3 do artigo 338.º do Estatuto dos Trabalhadores da Administração Pública de Macau.

À consideração superior de V. Exa.

Divisão de Apoio Técnico, aos 06 de Junho de 2005.

[...]>>

Sobre esse relatório final, o Senhor Director dos Serviços de Assuntos de Justiça lavrou o seguinte despacho, datado de 13 de Junho de 2005:

<<Ex.ma Senhora

Secretária para a Administração e Justiça

Concordo com a presente informação, com o Relatório Final do processo disciplinar instaurado ao notário privado Dr. A e com as conclusões a que chega.

À consideração de V. Ex.^a.>>

E a final, a Senhora Secretária para a Administração e Justiça desta Região Administrativa e Especial de Macau decidiu nos seguintes termos do seu despacho exarado em 24 de Junho de 2005 sobre a dita informação-relatório:

<<Tendo em conta a matéria de facto dada como provada no decurso da instrução do processo disciplinar, designadamente os factos constantes dos n.ºs 1 a 26 do Relatório Final, e tendo presente que esses factos constituem infracções disciplinares graves, conforme concluído no referido Relatório, para o qual remeto, aplico ao notário privado Dr. A a pena de cassação de licença prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Estatuto do Notário Privado.>>

Inconformado com esta decisão administrativa, veio recorrer contenciosamente para este Tribunal de Segunda Instância, o arguido disciplinar Dr. A, tendo para o efeito concluído a sua petição e nela

peticionado de moldes seguintes (cfr. o teor literal de fl. 25v dos presentes autos correspondentes):

<<[...]

I - O acto recorrido ser declarado nulo, por violação do conteúdo essencial dos direitos do recorrente no que concerne à não audiência do recorrente e à falta de audiência, na fase de defesa, de testemunha indicada pelo recorrente e da omissão de diligências essenciais para a descoberta da verdade, ou,

II - O acto recorrido ser anulado, com fundamento no vício de violação de lei, mais concretamente, por incorrecta aplicação e interpretação do art.º 254º do C.Civil, dos art.ºs 5º, n.º 1, e 78º do CN, acrescido da errada subsunção jurídica da conduta praticada pelo recorrente, em especial na errada dupla valoração de circunstâncias, expressamente proibida em matéria de direito sancionatório; da errada aplicação das circunstâncias atenuantes e agravantes; da pena aplicada e no erro de direito na valoração do elemento subjectivo no que respeita à conduta do ora recorrente.>>

Em sede de contestação oportunamente apresentada, a Entidade ora Recorrida concluiu e pugnou pelo seguinte (cfr. o teor literal de fls. 107 a 108 dos autos):

<<[...]

1. O acto recorrido não deve ser declarado nulo por violação do conteúdo essencial dos direitos do recorrente no que conceme à não audiência do recorrente porquanto o recorrente foi ouvido em declarações durante o processo disciplinar e apresentou, por escrito, a sua defesa após a acusação de

que foi alvo.

2. O acto recorrido não deve ser declarado nulo por violação do conteúdo essencial dos direitos do recorrente no que concerne à falta de audiência, na fase de defesa, de testemunha indicada pelo recorrente porque, relativamente a essa testemunha, conservador de registos, apenas foi solicitado depoimento sobre questões jurídicas e conclusões jurídicas, pelo que não há obrigação legal de a ouvir quanto a elas, mas apenas quanto a factos.
3. O acto recorrido não deve ser declarado nulo por violação do conteúdo essencial dos direitos do recorrente no que concerne à omissão de diligências essenciais para a descoberta da verdade, porquanto, por um lado, não foi omitida a diligência, tendo o instrutor solicitado o requerido, mas não tendo recebido o que fora solicitado (escritura) no prazo peremptório legalmente imposto para terminar a instrução; e, por outro, essa diligência não ser “essencial”, como alega o recorrente, para a descoberta da verdade.
4. O acto recorrido não deve ser anulado com fundamento no vício de violação de lei por incorrecta aplicação e interpretação do art.º 254.º do Código Civil, dos art.ºs 5.º, n.º 1, e 78.º do Código do Notariado porquanto o disposto nesses artigos foi rigorosamente observado no desenrolar do processo disciplinar que culminou no acto recorrido;
5. O acto recorrido não deve ser anulado com fundamento no vício de violação de lei por errada subsunção jurídica da conduta praticada pelo recorrente, em especial a dupla valoração de circunstâncias, porque, em boa verdade, não existiu qualquer dupla valoração por não existirem entre a circunstância agravante e a norma que pune os notários privados com penas mais severas qualquer identidade de valorações.

6. O acto recorrido não deve ser anulado com fundamento no vício de violação de lei por errada aplicação das circunstâncias atenuantes e agravantes porque, ao ter a entidade recorrida, por força dos factos provados e do seu enquadramento jurídico, escolhido a pena de cassação administrativa da licença de notário privado, essas circunstâncias não operam por não ser a pena susceptível de graduação.
7. O acto recorrido não deve ser anulado com fundamento no vício de violação de lei por errada aplicação da pena e valoração do elemento subjectivo da conduta do recorrente porquanto a conduta imputada ao recorrente foi claramente a título de negligência grosseira e a pena se mostrou proporcional e adequada às finalidades da punição e a essa conduta.

Termos em que deve o recurso ser julgado improcedente e ser, em consequência, mantido o acto recorrido.>>>

Subsequentemente, e logo após a produção da prova testemunhal nos termos conjugados dos art.ºs 67.º e 66.º, n.º 2, do Código de Processo Administrativo Contencioso (CPAC) (cfr. o teor da acta da correspondente diligência datada de 15 de Dezembro de 2005 a fls. 161 a 162 dos autos), foram notificadas ambas as partes em pleito para os efeitos do art.º 68.º do mesmo diploma processual.

Veio, então, concluir assim o Recorrente as suas alegações facultativas de seguinte maneira (cfr. o teor literal de fls. 188 a 188v):

<<[...] deve:

I - O acto recorrido ser declarado nulo, por violação do conteúdo essencial dos direitos do recorrente no que concerne à não audiência do recorrente, à falta de audiência, na fase de defesa, de testemunha indicada pelo recorrente e à omissão de diligências essenciais para a descoberta da verdade; ou

II - O acto recorrido ser anulado, com fundamento no vício de violação de lei, mais concretamente, por incorrecta aplicação e interpretação do art.º 254º do C.Civil, dos art.ºs 5º, n.º 1, e 78º do CN, acrescido da errada subsunção jurídica da conduta praticada pelo recorrente, em especial na errada dupla valoração de circunstâncias, expressamente proibida em matéria de direito sancionatório; da errada aplicação das circunstâncias atenuantes e agravantes; da pena aplicada e no erro de direito na valoração do elemento subjectivo no que respeita à conduta do ora recorrente,

Fazendo-se assim a habitual

JUSTIÇA!>>

Enquanto a Entidade Recorrida sumariou as suas contra alegações de moldes seguintes (cfr. o teor literal de fls. 220 a 221 dos autos):

<<[...]

1. A prova produzida nos presentes autos, designadamente, a inquirição oficiosa da testemunha **H**, conservador do registo predial, veio reforçar a responsabilidade disciplinar do recorrente, conforme artigos 4.º a 30.º das presentes alegações.
2. O acto recorrido não deve ser declarado nulo por violação do conteúdo essencial dos direitos do recorrente no que concerne à não audiência do

recorrente porquanto o recorrente foi ouvido em declarações durante o processo disciplinar e apresentou, por escrito, a sua defesa após a acusação de que foi alvo.

3. O acto recorrido não deve ser declarado nulo por violação do conteúdo essencial dos direitos do recorrente no que concerne à falta de audiência, na fase de defesa, de testemunha indicada pelo recorrente porque, relativamente a essa testemunha, conservador de registos, apenas foi solicitado depoimento sobre questões jurídicas e conclusões jurídicas, pelo que não há obrigação legal de a ouvir quanto a elas, mas apenas quanto a factos.
4. O acto recorrido não deve ser declarado nulo por violação do conteúdo essencial dos direitos do recorrente, no que concerne à omissão de diligências essenciais para a descoberta da verdade, porquanto, por um lado, não foi omitida a diligência, tendo o instrutor solicitado o requerido, mas não tendo recebido o que fora solicitado (escritura) no prazo peremptório legalmente imposto para terminar a instrução; e, por outro, essa diligência não ser “essencial”, como alega o recorrente, para a descoberta da verdade.
5. O acto recorrido não deve ser anulado com fundamento no vício de violação de lei por incorrecta aplicação e interpretação do art.º 254.º do Código Civil, dos art.ºs 5.º, n.º 1, e 78.º do Código do Notariado porquanto o disposto nesses artigos foi rigorosamente observado no desenrolar do processo disciplinar que culminou no acto recorrido;
6. O acto recorrido não deve ser anulado com fundamento no vício de violação de lei por errada subsunção jurídica da conduta praticada pelo recorrente, em especial a dupla valoração de circunstâncias, porque, em boa verdade, não existiu qualquer dupla valoração, por não existirem entre a circunstância

agravante e a norma que pune os notários privados com penas mais severas qualquer identidade de valorações.

7. O acto recorrido não deve ser anulado com fundamento no vício de violação de lei por errada aplicação das circunstâncias atenuantes e agravantes porque, ao ter a entidade recorrida, por força dos factos provados e do seu enquadramento jurídico, escolhido a pena de cassação administrativa da licença de notário privado, essas circunstâncias não operam por não ser a pena susceptível de graduação.
8. O acto recorrido não deve ser anulado com fundamento no vício de violação de lei por errada aplicação da pena e valoração do elemento subjectivo da conduta do recorrente porquanto a conduta imputada ao recorrente foi claramente a título de negligência grosseira e a pena se mostrou proporcional e adequada às finalidades da punição e a essa conduta.

Termos em que deve o recurso ser julgado improcedente e ser, em consequência, mantido o acto recorrido.>>

Oportunamente, o Digno Magistrado do Ministério Público junto desta Instância emitiu o seu douto parecer final a fls. 223 a 229, no sentido de procedência do recurso.

Corridos em seguida os vistos legais, cumpre decidir agora do recurso contencioso *sub judice*.

Ora bem, analisados crítica e globalmente à luz do princípio da livre

apreciação da prova, todos os elementos a isso pertinentes decorrentes dos autos e do processo instrutor apensado, necessariamente vistos à luz da lei aplicável na matéria, aliás já referenciada no douto parecer do Ministério Público, cremos que a solução do recurso já se encontra mui perspicazmente tecida na mesma judiciosa peça opinativa, nos seguintes termos (cfr. o teor literal de fls. 223 a 229 dos autos), e perante os diversos elementos fácticos também já nela indicados:

<<Vem A impugnar o despacho da Secretária para a Administração e Justiça de 24/6/05 que lhe aplicou a pena disciplinar de cassação da licença de notário privado, assacando-lhe, ao que colhemos e sintetizamos, quer da P.I., quer das respectivas alegações,

vícios de forma, por falta de audiência prévia do recorrente, falta de audição de testemunha pelo mesmo indicada na fase de defesa disciplinar e omissão de diligências essenciais para a descoberta da verdade e

vícios de violação de lei, por incorrecta aplicação e interpretação do artº 254º, Cód. Civil, artº 5º, nº 1 e 78º do Cód. do Notariado, bem como de errada subsunção jurídica da sua conduta, designadamente com dupla valoração das circunstâncias agravantes, insurgindo-se, finalmente, contra a dosimetria penal concretamente aplicada e erro de direito na valoração do elemento subjectivo da sua conduta.

Analisando :

O direito a ser ouvido opera-se através da audiência prévia e deve traduzir-se na efectiva possibilidade de audiência a ser concedida aos interessados de molde a que possam ter uma participação útil no processo, já que, com a formalidade em questão se pretende conferir um controle preventivo por parte do particular

relativamente à Administração, relevando a participação do interessado e a possibilidade de influenciar a decisão, sendo que a sua observância é também de molde a beneficiar o interesse público na medida em que, vindo ao procedimento perspectivas diferenciadas e eventualmente contrapostas, as mesmas integram um elenco de elementos pertinentes à formação de uma correcta e adequada vontade por parte do órgão competente para a decisão.

A Administração deve, pois, em princípio, ouvir os interessados com direito a tal, no procedimento, antes de ser tomada a decisão final, de modo a permitir-lhes apresentar a sua posição sobre a questão tratada no procedimento, participando na decisão da Administração que lhe diz respeito.

Tem-se, todavia, vindo a entender, designadamente em sede jurisprudencial oriunda de Portugal (cfr, a título exemplificativo, acs do S.T.A. de 28/9/95, rec. 33172, de 4/3/97, proc. 37332, de 1/4/98, rec. 41646, de 5/4/00, rec. 38210, de 15/1/02, rec. 47945 e de 21/9/04, rec. 645/2004, aqui citados a nível puramente doutrinal) que, em caso de processo disciplinar, o procedimento da audiência dos interessados se encontra organizado de forma especial, designadamente no que tange à audição e defesa do arguido, sendo que a notificação da acusação concretizará, neste procedimento sancionatório, o direito de audiência, não se tornando necessário ouvir novamente o arguido antes da decisão definitiva. Veja-se, também neste sentido, o ac. deste Tribunal de 17/11/05, proc. 323/2004).

Considera-se, dest'arte, que o regime disciplinar estabelecido no ETAPM (título VI) consagra regime especial de procedimento administrativo, com aplicação supletiva das normas do direito penal (artº 277º, inexistindo aí qualquer previsão de audiência prévia antes da decisão final, garantindo a lei, por outros meios – artº 333º a 336º, ETAPM – a garantia contemplada no artº 93º, CPA,

constituindo a acusação uma peça procedimental que introduz os factos para o início do contraditório pela forma de defesa escrita (334°), arrolamento de testemunhas e respectiva inquirição (335°, 336°).

No caso, o recorrente foi notificado do teor da acusação, na qual lhe foram comunicados todos os factos imputados, respectiva integração e qualificação jurídicas, bem como o prazo para a resposta e direito de consulta do processo, tendo-lhe, assim, sido garantidas todas as oportunidades de conhecer as provas produzidas, factos considerados para servir de decisão e, até, eventual sentido da mesma.

Donde, o registo da não verificação do vício em questão.

E, o mesmo se diga relativamente, quer à falta de audição, em sede de defesa da testemunha indicada, já que, na verdade, contemplando os artigos de defesa sobre os quais o recorrente pretenderia que aquela se pronunciasse, facilmente se conclui reportarem-se os mesmos a matéria atinente a mera argumentação jurídica, que não a factos concretos, como impõem os artºs 334°, nº 2 e 335°, nº 1, ambos do ETAPM, quer à falta de *“escritura comprovativa da titularidade do imóvel...”*, uma vez que a sua junção ou não em nada contradiz a acusação que assaca ao recorrente o facto de não ter solicitado aquela, formalmente, à DSAJ, em cumprimento do Of.Circular 18/DSAJ/DIC/2004, que lho impunha, já que o recorrente não havia obtido a referida certidão por parte do vendedor.

Pelo que, também no que concerne a tais vícios se não divisa a verificação dos mesmos.

No que tange às questões de integração e interpretação jurídicas, respeitantes à intervenção de um único outorgante, em representação do comprador e vendedor (artº 254°, Cód. Civil), ao conteúdo da acta da sociedade compradora, ao

não cumprimento do estipulado no of. Circular 218/DSAJ/DIC/2004, à inexistência no registo a favor do vendedor da conversão da concessão de provisória em definitiva e da transmissão da concessão sem prévia autorização da entidade competente para o efeito e à falta de indicação do n.º de matriz predial ou da consignação da respectiva participação de inscrição,

encontramo-nos em perfeito acordo e sintonia com as judiciosas considerações a tal propósito expendidas pela entidade recorrida e que demonstram a falta de fundamento do argumentado pelo recorrente, pois que, em síntese:

- não existiam os requisitos mínimos de predeterminação do contrato, como o preço de venda, não se podendo considerar que não tenha existido um conflito de interesses, já que o outorgante da escritura de compra e venda foi um só, que celebrou um contrato consigo mesmo, sendo que o recorrente, que permitiu a celebração do mesmo, não poderia deixar de observar o patente conflito de interesses;
- a acta da sociedade compradora não se refere ao conteúdo da escritura de rectificação e não ratifica o negócio consigo mesmo titulado na escritura original, não permitindo, por carência de conteúdo, resolver os problemas decorrentes da escritura original;
- manifestamente, não foi, como estipulado pelo of. Circular em causa, formalmente solicitado pelo recorrente à DSAJ, a junção da escritura comprovativa da titularidade do imóvel, não obstante a não ter obtido por parte do vendedor;
- face à situação registral existente, quando lhe foi solicitada a celebração da escritura, deveria o recorrente ter averiguado se a transmissão da posição de concessionário se poderia operar nos termos em que o foi ou se

estaria, como estava, sujeita a outros condicionalismos, designadamente a necessidade de autorização de transmissão por parte do concedente, no caso, o Governo da RAEM. ;

- se o recorrente tivesse cumprido escrupulosamente aplicáveis à transmissão de concessão, teria forçosamente que exigir prova de participação para a inscrição na matriz, uma vez que, segundo o registo, o prédio se encontrava omissa (artº 78º, Cód Notariado).

O mesmo não se diga, porém, no que tange à assacada dupla valoração relativa à agravante contemplada na al j) do artº 283º, ETAPM, ou seja, “*A responsabilidade do cargo exercido e o grau de instrução do infractor*”.

Na verdade, pese embora nos encontremos de acordo com a entidade recorrida, no sentido de que o legislador sancionou para as infracções cometidas no âmbito do notariado um regime disciplinar especial e mais gravoso que o regime geral, pretendendo, quiçá, um maior desencorajamento da prática de actos ilícitos, o que se justificará face à especificidade e responsabilidade das respectivas funções, não restarão, **por isso mesmo**, dúvidas de que, ao contemplar esse regime sancionatório/disciplinar mais gravoso, se teve já em conta a situação específica de tais profissionais, da qual não poderá deixar de fazer parte o respectivo e exigível grau de instrução, em associação com a responsabilidade do cargo exercido, que é, em si mesma, parece-nos, o justificativo, ele próprio, daquele regime sancionatório específico.

Aliás, se bem se atentar, a dar-se como boa a interpretação, a tal nível, empreendida pela recorrida, não existiria qualquer infracção praticada por qualquer notário privado, no âmbito das suas funções a que não correspondesse, forçosamente, aquela circunstância agravativa o que, convenhamos, mal se

compreenderia.

Daí que se nos afigure que aquelas circunstâncias tenham sido duplamente valoradas, registando-se, neste específico, o erro interpretativo assacado.

Ao dar-se como verificado os enunciado tal erro nos pressupostos de direito, não se quer com isso, obviamente, referir que a recorrida, ainda que dê como inexistente a circunstância agravativa mencionada, se encontre vinculada a não sancionar ou à aplicação de qualquer outra sanção, porventura mais favorável à recorrente : o que se impõe é que tome a decisão, em qualquer sentido, com base em pressupostos verdadeiros, não cabendo, desta feita, a este Tribunal imiscuir-se em tal matéria, por respeito ao sagrado princípio da separação de poderes.

Certo é que, por ocorrência daquele vício e sem necessidade de maiores diligências ou considerações, relativas designadamente à apreciação da restante matéria assacada, atinente, designadamente, à medida concreta da pena disciplinar aplicada, [...]

somos a pugnar, pelas razões aduzidas, pelo provimento do presente recurso.>>.

É, pois, por força dessa análise do Ministério Público na parte acima transcrita, na qual nos louvamos aqui como solução concreta da presente lide, que há-de proceder o recurso apenas na parte referente à assacada errada dupla valoração, pela Entidade Recorrida, da circunstância agravante da alínea j) do n.º 1 do art.º 283.º do Estatuto dos Trabalhadores da Administração Pública de Macau (ETAPM), na tomada da decisão ora recorrida, com o que, e tão-só por causa disso, a mesma punição

administrativa deve ser anulada.

Na verdade, e em suma, a Entidade Recorrida violou a norma da alínea j) do n.º 1 do art.º 283.º do dito ETAPM, ao ter ponderado, para efeitos da medida da pena disciplinar, também o grau de instrução do Recorrente e a responsabilidade do seu cargo como notário privado, como agravantes da sua já acima constatada responsabilidade disciplinar.

Com efeito, sendo essas circunstâncias (referidas *maxime* nos pontos 23, 24 e 58 do relatório final do processo disciplinar) congénitas da própria figura de notário privado (cfr. o que se pode alcançar nomeadamente do disposto no art.º 1.º do Estatuto dos Notários Privados, gizado no Decreto-Lei n.º 66/99/M, de 1 de Novembro), a responsabilidade disciplinar acima efectivamente constatada do ora Recorrente não devia ter sido agravada por isso, até porque todas essas circunstâncias em causa já foram devidamente pesadas e consideradas pelo legislador na feitura da norma *especial* (em confronto com a norma *geral* do art.º 300.º do ETAPM) do próemio do n.º 1 do art.º 18.º daquele Estatuto, aquando e através da previsão de duas *únicas* espécies de penas disciplinares (i.e., a pena de suspensão administrativa até 2 anos e a pena de cassação de licença) para todo o notário privado que infrinja os seus deveres.

Padece, conseqüentemente, o acto administrativo recorrido do vício de violação de lei nesta parte, traduzida na errada invocação e consideração da circunstância agravante da alínea j) do n.º 1 do art.º 283.º do ETAPM, para efeitos da então aplicação da pena disciplinar ao ora Recorrente. E é com base neste concreto e exclusivo fundamento que a decisão punitiva

recorrida tem que ser anulada.

Com isso, fica prejudicado nesta sede contenciosa, e tal como já observou o Digno Representante do Ministério Público, o conhecimento da restante e subsidiária matéria do recurso nomeadamente respeitante à medida da pena então imposta pela Entidade Recorrida, visto que com a anulação da respectiva decisão ora recorrida, esta Entidade poderá optar por decidir novamente da questão da aplicação da pena concreta a impor ao ora Recorrente em face da já acima concluída infracção disciplinar, sendo-nos vedado, precisamente por força do princípio da separação dos poderes, enformador, aliás, da regra da jurisdição de mera legalidade plasmada no art.º 20.º do CPAC, e por isso a despeito da norma do n.º 5 do art.º 74.º deste Código, emitir agora qualquer juízo de valor sobre a pena de cassação de licença.

Dest'arte, acordam em conceder provimento ao recurso contencioso na parte atinente ao imputado vício de violação de lei por errada valoração da circunstância agravante da alínea j) do n.º 1 do art.º 283.º do Estatuto dos Trabalhadores da Administração Pública de Macau, anulando, por conseguinte, a punição administrativa de 24 de Junho de 2005 apenas por efectiva verificação deste vício jurídico.

[...]>> (cfr. o teor literal de fls. 234 a 246 dos presentes autos recursórios).

Acórdão esse que em sede do recurso jurisdicional interposto

ulteriormente pelo Recorrente particular, veio a ser declarado parcialmente nulo pelo Venerando Tribunal de Última Instância, conforme a seguinte decisão tomada na alínea i) do dispositivo do respectivo douto Acórdão de 13 de Setembro de 2006:

<<[...]

i) Dá-se parcial provimento ao recurso jurisdicional interposto pelo Dr. A, declarando a nulidade do acórdão recorrido quanto às questões mencionadas em 3.2., 3.3., 3.5. e 3.6. Deve o Tribunal recorrido, com a mesma composição, apreciar as questões que não apreciou. As outras questões que o acórdão recorrido apreciou, respeitantes aos vícios do acto administrativo, agora objecto de anulação, serão objecto de apreciação pelo TUI, em ulterior recurso, se o houver e se for caso disso; [...]>> (cfr. o teor literal de fls. 431v dos autos).

Ouvidas ambas as partes em pleito acerca do modo de cumprimento desse douto Acórdão, veio primeiro a Entidade Recorrente expor o seguinte:

<<[...]

1. Nos termos do disposto no artigo 22.º do Código de Processo Administrativo Contencioso (CPAC), a existência de recurso contencioso de um acto administrativo impede a suspensão dos seus efeitos.
2. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 121.º do CPAC, *a contrario* (porque não estamos perante uma decisão que tenha declarado o acto nulo ou inexistente, existindo uma mera anulação do acto), o facto de existir recurso jurisdicional sobre a decisão do recurso contencioso implica que, após instauração do apropriado incidente, se tenham que verificar alguns

requisitos para que se suspendam os efeitos do acto administrativo recorrido (uma vez que a protecção do interesse público a tal pode obstar).

3. Assim sendo, salvo o devido respeito por opinião contrária, parece-nos que deverão os autos de recurso contencioso prosseguir sem a suspensão dos efeitos do acto administrativo recorrido, até porque não foi ainda decidido se existiu alguma irregularidade material relativamente à imputação da infracção disciplinar – não existindo, neste momento, caso julgado sobre todo o pedido formulado na petição inicial de recurso.
4. Pelo que, caso se verifique, a final, a inexistência de ilegalidade relativamente à imputação dessa infracção, em muito poderia ter ficado prejudicado o interesse público se, na pendência deste recurso, fossem suspensos os efeitos do acto administrativo punitivo. Motivo pelo qual o legislador terá, a nosso ver, criado o incidente de suspensão do acto administrativo na pendência do recurso, para que possam existir análises casuísticas sobre a suspensão dos efeitos dos actos administrativos em recurso. O que não foi em qualquer momento requerido.
5. Por fim, a entidade recorrida continua a manter o entendimento de que existiu a infracção disciplinar imputada ao recorrente, não tendo ainda havido no presente recurso nada que obste a esse entendimento, sem prejuízo do já decidido quanto à circunstância agravadora da responsabilidade disciplinar.

Face ao exposto, ressaltando o devido respeito por opinião contrária, parece-nos que deverão os autos prosseguir, sem a suspensão dos efeitos do acto administrativo punitivo recorrido, salvo se tal vier a ser requerido e deferido, nos termos do artigo 22.º e, *a contrario*, do n.º 2 do artigo 121.º do CPAC.

[...]>> (cfr. o teor literal de fls. 437 a 438 dos autos).

Enquanto o Recorrente opinou nos seguintes termos:

<<[...]

1. Nos termos do douto acórdão do T.S.I., datado de 09/03/06 [...], foi decidido *"...conceder provimento ao recurso contencioso na parte atinente ao imputado vício de violação de lei por errada valoração da circunstância agravante da alínea j) do n.º 1 do art.º 283º do Estatuto dos Trabalhadores da Administração Pública de Macau, anulando, por conseguinte, a punição administrativa de 24 de Junho de 2005 apenas por efectiva verificação deste vício jurídico..."*.

2. Inconformados com esta decisão, o recorrente e entidade recorrida, interpuseram, desta feita, recurso para o Tribunal de Última Instância, o qual, por acórdão de 13/09/06, decidiu:

- i) *"Dá-se parcial provimento ao recurso jurisdicional interposto pelo Dr. A, declarando a nulidade do acórdão recorrido quanto às questões mencionadas em 3.2, 3.3, 3.5 e 3.6 deve o Tribunal recorrido, com a mesma composição, apreciar as questões que não apreciou. As outras questões que o acórdão recorrido apreciou, respeitantes aos vícios do acto administrativo, agora objecto de anulação, serão objecto de apreciação pelo TUI, em ulterior recurso, se o houver e se for caso disso;*
- ii) *Nega-se provimento às restantes questões suscitadas pelo Dr. A;*
- iii) *Nega-se provimento ao recurso interposto pela Secretária para a Administração e Justiça".*

3. Face ao exposto, óbvio se torna concluir que transitou em julgado a decisão, então proferida pelo supra referido acórdão do Tribunal de Segunda Instância, que

anulou a punição administrativa imposta em 24 de Junho 2005 ao recorrente.

Assim sendo [...], já transitada a decisão que anulou o acto punitivo imposto ao recorrente, com todas as consequências que daí possam advir, entende o recorrente que o T.S.I. deverá tomar posição sobre as questões mencionadas em 3.2, 3.3, 3.5 e 3.6 do acórdão do T.U.I.

[...]>> (cfr. o teor literal de fls. 442 a 442v dos autos).

Subsequentemente, foi exarado o seguinte despacho do relator a fls. 443 a 443v dos autos:

<<Da questão da suspensão dos efeitos do acto administrativo recorrido, aludida inclusivamente a fls. 437 a 438 pela entidade recorrida:

Penso que não se coloca essa questão na presente lide, pois, independentemente da demais consideração por ociosa, só haveria lugar a suspensão da eficácia do acto com deferimento do correspondente pedido, formulado por uma só vez (cfr. o art.º 123.º, n.º 1, do CPAC), o qual não aconteceu no presente caso concreto.

Comunique, pois, esta observação às partes [...].

Após, abra vista dos autos ao M.P. para efeitos de emissão de parecer, tendo em conta o decidido pelo Venerando Tribunal de Última Instância.

[...]>>.

Foi, então, emitido o seguinte douto parecer por parte do Digno Representante do Ministério Público junto desta Instância:

<<[...]

Aquando do nosso “*Parecer*” constante de fls 223 a 229, fizemos questão de

frisar, e citamos, que

“No que tange às questões de integração e interpretação jurídicas, respeitantes

à intervenção de um único outorgante, em representação do comprador e vendedor (artº 254º, Cód. Civil), ao conteúdo da acta da sociedade compradora, ao não cumprimento do estipulado no of. Circular 218/DSAJ/DIC/2004, à inexistência no registo a favor do vendedor da conversão da concessão de provisória em definitiva e da transmissão da concessão sem prévia autorização da entidade competente para o efeito e à falta de indicação do nº de matriz predial ou da consignação da respectiva participação de inscrição,

encontramo-nos em perfeito acordo e sintonia com as judiciosas considerações a tal propósito expendidas pela entidade recorrida e que demonstram a falta de fundamento do argumentado pelo recorrente...”, efectuando, depois, uma sintética resenha de tais argumentos.

Serve o intróito para referirmos que, através de tal remissão e adesão, acabámos por nos pronunciar sobre a grande maioria das questões sobre as quais o Venerando TUI viu omissão de pronúncia por parte deste Tribunal.

Assim é que,

àcerca da matéria apontada no ponto 3.5. do Acórdão de que se visa dar cumprimento, a ponderação sobre a mesma se encontra reflectida nos artºs 72 a 98 da contestação e 99 a 123 das alegações da recorrida, enquanto que,

relativamente às questões suscitadas no ponto 3.6. daquele douto aresto, tal análise se encontra, pensamos que correctamente elaborada, nos artºs 99 a 111 da contestação e 124 a 136 das alegações a que nos vimos reportando..

Continuando a manter a posição então assumida de adesão aos argumentos ali

expressos e sem necessidade, por ocioso, de reprodução dos mesmos, nada temos a acrescentar a tal propósito.

No que respeita ao ponto 3.2., matéria atinente à alegação de que o registo não deveria ter sido lavrado por dúvidas, já que se tratava de questão de anulabilidade, mantém-se que a procuração em questão não permitia a outorga da escritura nos termos em que foi lavrada, já que existia patente conflito de interesses no negócio.

Daí, ter sido correcta, acertada e legítima a decisão do Conservador que, no domínio dos seus poderes/deveres específicos, efectuou o registo provisório por dúvidas (acerto a que o próprio recorrente, aliás, fez questão de salientar em declarações prestadas na fase instrutória do procedimento disciplinar) a tal se não opondo quer a eventual mera anulabilidade do negócio, consequência que aquele pretende retirar da “*eventual irregularidade*”, quer o disposto no n.º 1 do art.º 280.º, Cód. Civil.

Finalmente, no que tange à questão abordada no ponto 3.3., na expressão do recorrente o eventual vício formal de falta de mandato, a colocar-se, tratar-se-ia de “*falso problema*”, já que, a seu ver, se entraria no âmbito do instituto de “*gestão de negócios, uma questão respeitante apenas ao gestor e ao dono do negócio*”.

Só que, o mandato existia, e não era naquela qualidade, não se descortinando, repete-se, na procuração em questão que o contrato de compra e venda a celebrar estivesse predestinado de tal modo que o representado não pudesse ser prejudicado pelo facto de o representante concluir tal contrato consigo mesmo, inexistindo os requisitos mínimos para o efeito, desde logo o preço da venda.

Donde, o “*falso problema*” não ser o que o recorrente pretende descortinar mas sim o da hipotética intervenção como gestor de negócio, que o não foi.

Somos, pelo exposto, a entender que, analisadas as questões ordenadas pelo

Venerando TUI, se deverá manter a decisão relativamente ao não provimento do recurso, por via das mesma.

[...]>> (cfr. o teor literal de fls. 447 a 449 dos autos).

Corridos em seguida os novos vistos legais, cabe cumprir a acima transcrita douda decisão do Venerando Tribunal de Última Instância.

II – FUNDAMENTAÇÃO

De antemão, é de especificar aqui quais são as “questões mencionadas em 3.2., 3.3., 3.5. e 3.6.” do doudo Acórdão do Venerando Tribunal de Última Instância, de que cumpre conhecer agora por ordem desse Supremo Tribunal:

No ponto “**3.2.**” da parte 3 (relativa à “**Nulidade do acórdão recorrido por omissão da especificação dos fundamentos de facto da decisão**”) da fundamentação jurídica desse doudo Acórdão, consta a seguinte consideração do Venerando Tribunal de Última Instância:

<<[...] relativamente ao ponto suscitado nos artigos 60.º a 62.º (que o registo não deveria ter sido lavrado por dúvidas, já que se tratava de questão de anulabilidade) o acórdão recorrido omitiu qualquer pronúncia, pelo que nesta parte se verifica a nulidade da primeira parte da alínea d) do n.º 1 do artigo 571.º do Código de Processo Civil.>> (cfr. o teor literal das págs. 58 a 60 do doudo

Acórdão do Venerando Tribunal de Última Instância), referindo-se os artigos aí indicados aos correspondentes pontos da petição do recurso contencioso então formulada pelo Recorrente.

No ponto “**3.3.**” da mesma parte 3 da fundamentação jurídica do duto Acórdão em causa, consta a seguinte conclusão do Venerando Tribunal de Última Instância, a propósito da matéria então alegada nos pontos 63 a 71 da petição do recurso sobre “**o conteúdo da acta da sociedade compradora**”:

<<[...]

Pronúncia do acórdão recorrido:

“a acta da sociedade compradora não se refere ao conteúdo da escritura de rectificação e não ratifica o negócio consigo mesmo titulado na escritura original, não permitindo, por carência de conteúdo, resolver os problemas decorrentes da escritura original”

Existe fundamentação jurídica, mas o acórdão recorrido não se pronunciou sobre a questão da gestão de negócios, pelo que nesta parte se verifica a nulidade da primeira parte da alínea d) do n.º 1 do artigo 571.º do Código de Processo Civil>> (cfr. o teor literal das págs. 61 a 63 do duto Acórdão do Venerando Tribunal de Última Instância).

No ponto “**3.5.**” da mesma parte da fundamentação jurídica em mira, consta a seguinte conclusão do Venerando Tribunal de Última Instância, em torno da matéria vertida nos pontos 80 a 94 da petição do recurso sobre a alegada “**inexistência no registo a favor do vendedor da conversão da concessão de provisória em definitiva e da transmissão da concessão sem prévia autorização da entidade competente para deferimento da concessão**”:

<<[...]

Pronúncia do acórdão recorrido:

“face à situação registral existente, quando lhe foi solicitada a celebração da escritura, deveria o recorrente ter averiguado se a transmissão da posição de concessionário se poderia operar nos termos em que o foi ou se estaria, como estava, sujeita a outros condicionalismos, designadamente a necessidade de autorização de transmissão por parte do concedente, no caso, o Governo da RAEM.;

Existe fundamentação jurídica, mas o acórdão recorrido omite pronúncia sobre várias questões:

- Sobre a imputação de a entidade recorrida escamotear o facto da administração não ter procedido, como lhe competia, ao **averbamento à descrição predial n.º XXX**, da caducidade da concessão do terreno a favor de **F**, de que se isso tivesse acontecido nunca teria sido celebrado a escritura;

- De que a concessão por arrendamento do terreno a favor de **F** foi feito ao abrigo das disposições previstas no Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940 e de que deste diploma legal não constava, como hoje, a diferença entre concessões provisórias e concessões definitivas, mas, tão somente, a adjudicação provisória, prévia ao contrato e de que o registo da concessão por arrendamento a favor de **F** era definitivo.

Nesta parte verifica-se a nulidade da primeira parte da alínea d) do n.º 1 do artigo 571.º do Código de Processo Civil>>> (cfr. o teor literal das págs. 65 a 68 do douto Acórdão do Venerando Tribunal de Última Instância).

E no ponto “**3.6.**” da mesma parte da fundamentação jurídica em

questão, consta a seguinte conclusão do Venerando Tribunal de Última Instância, sobre a matéria vertida nos pontos 95 a 102 da petição do recurso, ou seja, **“Da falta de indicação do número de matriz predial ou da consignação da respectiva participação da inscrição”**:

<<[...]

Pronúncia do acórdão recorrido

“- se o recorrente tivesse cumprido escrupulosamente aplicáveis à transmissão de concessão, teria forçosamente que exigir prova de participação para a inscrição na matriz, uma vez que, segundo o registo, o prédio se encontrava omissa (art.º 78.º, Cód. Notariado)”.

Existe fundamentação jurídica, mas o acórdão recorrido omitiu pronúncia sobre a alegação de a inscrição na matriz não ser devida por se tratar de prédio rústico.

Nesta parte verifica-se a nulidade da primeira parte da alínea d) do n.º 1 do artigo 571.º do Código de Processo Civil>> (cfr. o teor literal das págs. 69 a 71 do douto Acórdão do Venerando Tribunal de Última Instância).

Assim sendo, e por partes:

No tocante à questão – de se saber se o registo não deveria ter sido lavrado por dúvidas – referida pelo Venerando Tribunal de Última Instância no ponto **“3.2.”** como não decidida no anterior acórdão de 9 de Março de 2006 deste Tribunal de Segunda Instância, é de frisar aqui que sendo nítido que a procuração outorgada em 15 de Novembro de 2004 pela Notária Privada Dr.^a E (a que alude o ponto 56 da petição do presente

recurso contencioso, e vide também o teor, que aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, da procuração a que se referem as págs. 00143 a 00140 do processo administrativo instrutor ora apensado) não permite a outorga (de modo materialmente equivalente ao de celebração de negócio consigo mesmo) da escritura de transmissão do terreno rústico descrito sob o n.º XXX nos termos em que foi lavrada em 19 de Novembro de 2004 pelo ora Recorrente na qualidade de Notário Privado (cfr. o teor, aqui também dado como integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, desta escritura de compra e venda, a que aludem as fls. 00157 a 00155 do processo administrativo), por existir, tal como já se concluiu no referido anterior acórdão, patente e natural conflito de interesses no correspondente contrato sinalagmático de transmissão onerosa entre a parte alienante e a parte adquirente e à falta do consentimento específico prestado pelo representado alienante **C** para efeitos de celebração de negócio consigo mesmo a favor do seu procurador **B** que agiu, por sua vez, também como representante da sociedade adquirente na outorga da escritura de compra e venda (cfr. o que se retira, *a contrario sensu*, do elenco dos poderes conferidos na procuração), foi correcta, face à anulabilidade deste negócio de transmissão nos termos cominados no art.º 254.º, n.º 1, do Código Civil de Macau, a decisão então tomada pelo Senhor Conservador do Registo Predial Dr. Hn perante a mesma escritura de 19 de Novembro de 2004, no estrito cumprimento do seu dever de ofício exigido no art.º 59.º do Código do Registo Predial de Macau, no sentido de ter procedido logo ao registo provisório por dúvidas, do negócio jurídico objecto dessa escritura, à luz da regra ditada no art.º

61.º deste mesmo Código, não se podendo opor à validade jurídica desta decisão registral o facto de a anulabilidade do mesmo negócio só poder ser arguida, sob a égide da norma do n.º 1 do art.º 280.º do Código Civil, por pessoas em cujo interesse a lei a estabelece, sob pena da inutilização completa do sentido e alcance do princípio da legalidade plasmado no n.º 1 do art.º 59.º do Código do Registo Predial (segundo o qual compete ao Conservador apreciar também, em face das disposições legais aplicáveis, a validade dos actos dispositivos contidos nos títulos), com o que improcede a tese jurídica defendida pelo Recorrente no ponto 60 da petição do seu recurso contencioso, até porque o próprio Recorrente chegou a afirmar ao Senhor Instrutor do Processo Disciplinar ora em questão em sede de declarações prestadas em 21 de Abril de 2005, que “não tinha que recorrer da decisão do Dr. Tam porque entendeu que ele estava certo e, feita a rectificação, o registo foi convertido em definitivo” (cfr. o teor do auto de declarações na parte ora constante de fls. 00123 do processo administrativo), pelo que não pode vir o Recorrente, à moda de *venire contra factum proprium*, pretender fazer vingar a tese ora referida nos pontos 61 e 62 da petição do recurso, acerca da sua real intenção de lavrar a escritura de rectificação de 10 de Dezembro de 2004 (cfr. o teor, também aqui dado como integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, desta ulterior escritura, a que aludem as fls. 00150 a 00148 do processo administrativo).

Agora no referente à questão da gestão de negócios, tida pelo Venerando Tribunal de Última Instância no ponto “3.3.” da fundamentação jurídica do seu douto Acórdão, como também não decidida no anterior aresto deste Tribunal de Segunda Instância, cabe afirmar que de acordo

com o teor da escritura de rectificação em causa, o outorgante **G** esteve a intervir no mesmo acto notarial como representante da Sociedade de Administração Predial **D**, Limitada, qualidade essa que foi verificada pelo Recorrente então como Notário Privado nomeadamente através de uma “Acta da referida sociedade outorgada hoje” (i.e., a acta de 10 de Dezembro de 2004 a que alude o teor de fls. 00073 do processo administrativo, também aqui dado como integralmente reproduzido para todos os efeitos legais), com o que está patente que não se verifica qualquer gestão de negócios como instituto jurídico regulado expressamente nos art.ºs 458.º e seguintes do Código Civil, por esse Senhor **G** não ter estado, aquando da outorga dessa escritura de rectificação, a assumir a direcção de negócio alheio (*in casu*, da referida sociedade comercial) (cfr. a noção legal de gestão de negócios, plasmada no art.º 458.º do Código Civil), mas sim apenas a outorgar esta escritura como mero representante desta sociedade e como tal previamente por esta designado para este acto na referida acta. Razões por que improcede, sem mais indagação por desnecessária, a tese de existência da gestão de negócios, defendida pelo Recorrente no ponto 69 da petição.

E a respeito das questões referidas no ponto “3.5.” da fundamentação jurídica do douto Acórdão do Venerando Tribunal de Última Instância como também não decididas por este Tribunal no anterior acórdão (cfr. o teor da pág. 68 desse douto Aresto), é de subscrever aqui, como solução concreta das mesmas, o douto entendimento emitido pelo Ministério Público no seu judicioso parecer de fls. 447 a 449 no seu papel de Defensor da Legalidade, que remeteu para a correcta análise jurídica das

coisas empreendida pela Entidade Recorrida nos pontos 74 a 98 da contestação, a fls. 93 a 96 dos autos, que aqui se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais.

Na verdade, não procede “a imputação de a entidade recorrida escamotear o facto da administração não ter procedido, como lhe competia, ao **avermamento à descrição predial n.º XXX**, da caducidade da concessão do terreno a favor de **F**”, nem procede a alegação de que se esse averbamento “tivesse acontecido nunca teria sido celebrado a escritura”, porquanto:

– do teor do relatório final do Processo Disciplinar ora em causa, foi materialmente afirmado, no seu ponto 25, que do registo predial do prédio objecto da escritura de compra e venda de 24 de Novembro de 2004 (a que alude o teor de fls. 00154 a 00151 do processo administrativo, que se dá aqui por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais), não consta a caducidade da concessão do mesmo prédio (i.e., descrito sob o n.º 20138) (por motivo explicitado nos pontos 10 e 11 do próprio relatório), ponto 25 este que foi considerado inclusivamente provado pela Entidade Recorrida aquando da emissão da sua decisão punitiva ora sob impugnação contenciosa, o que denota nitidamente que a Entidade Recorrida nunca teve a intenção de omitir, para já, o facto de não averbamento da caducidade da concessão do dito prédio, sendo certo que na própria lógica desse relatório, concordado pela Entidade Recorrida, não releva minimamente a ora alegada tese de a Administração não ter procedido, como lhe competia, a esse averbamento, dado que já foi expressamente, e aliás de boa fé, consignado no mesmo relatório o facto desse não averbamento, pelo que se mostra realmente descabida a referida

imputação feita pelo Recorrente à Entidade Recorrida;

– daí que nem faz sentido útil argumentar (com o almejado propósito de fazer destruir a legalidade da decisão disciplinar punitiva em mira) que se tivesse acontecido o averbamento, nunca teria sido celebrada a escritura de 24 de Novembro de 2004. É que a Entidade Recorrida se limitou a subscrever materialmente, na parte ora em questão, o ponto de vista então vertido sobretudo nos pontos 27 a 31 daquele relatório final (no sentido de que como o registo da conversão de concessões provisórias em definitivas é imposto pelo art.º 134.º da Lei de Terras n.º 6/80/M e a transmissão de situações resultantes da concessão depende, nos termos do art.º 143.º, n.º 1, desta Lei, de prévia autorização da entidade competente para o deferimento da concessão, os notários só podem celebrar escrituras públicas que transmitam situações decorrentes de concessão por arrendamento quando estas sejam definitivas, e de que, não obstante, o arguido lavrou a escritura de 24 de Novembro de 2004 quando o registo predial do terreno objecto da escritura não fazia qualquer menção à conversão da respectiva concessão provisória em definitiva por força do aproveitamento do mesmo, sem ter, ao mesmo tempo, sido obtida previamente a necessária autorização da entidade administrativa competente para o deferimento da concessão), matéria esta, imputada ao Recorrente em seu desfavor, que manifestamente não tem nada a ver com a caducidade, *a montante*, dessa concessão.

Da mesma maneira, também se mostra insubsistente a tese de que “a concessão por arrendamento do terreno a favor de F foi feito ao abrigo das disposições previstas no Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940 e

de que deste diploma legal não constava, como hoje, a diferença entre concessões provisórias e concessões definitivas, mas, tão somente, a adjudicação provisória, prévia ao contrato e de que o registo da concessão por arrendamento a favor de F era definitivo”, visto que independentemente de demais indagação por desnecessária:

– se, por um lado, defende o Recorrente no ponto 90 da sua petição, que por causa da falta de declaração a que alude o art.º 197.º da actual Lei n.º 6/80/M, a concessão por arrendamento em apreço fica regida por esta Lei, como é que, por outra banda, já não quer ele aceitar as necessárias consequências jurídicas resultantes deste seu ponto de vista?

– ou seja, como é que pode vir ele preconizar agora que em face dos dados do registo predial vigentes até antes da outorga da escritura de 24 de Novembro de 2004 (do qual não constam a conversão da concessão provisória em definitiva, nem a prova do aproveitamento do terreno concedido como pressuposto dessa conversão – cfr. o ponto 26 do relatório final do Processo Disciplinar, considerado como provado no despacho punitivo disciplinar), o registo da concessão do terreno n.º 20138 era já definitivo, se ao arrepio das normas expressas dos art.ºs 133.º, 134.º, 179.º, n.º 1, alínea a), 180.º, n.º 1, e 181.º, da actual Lei de Terras (Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho) (necessariamente também aplicáveis em bloco à mesma concessão, por “opção do concessionário por arrendamento” nos termos conjugadamente previstos nos art.ºs 197.º, n.º 2, e 192.º da mesma Lei), não constavam do registo predial do prédio n.º 20138 à data da outorga da escritura de 24 de Novembro de 2004, o averbamento do registo da conversão da concessão em definitiva nem a indicação sumária do

aproveitamento do terreno?

– e daí que como é que pode o Recorrente insistir no carácter já definitivo da concessão (em jeito de tentar defender a aplicabilidade, ao caso, da norma do n.º 3 do art.º 143.º da Lei de Terras, e a verificação do pressuposto exigido na parte final do n.º 1 do art.º 158.º do mesmo diploma para efeitos de outorga “legal” da escritura de 24 de Novembro de 2004, em detrimento das normas dos n.ºs 1 e 2 do art.º 143.º e do n.º 1 do art.º 153.º da mesma Lei)?

Naufraga, pois realmente, e precisamente por força da razão invocada pelo Recorrente no ponto 90 da sua petição, o recurso contencioso também na tese jurídica em apreço, se bem que a concessão por arrendamento do dito terreno a favor de F, atenta a data do registo desta concessão, tenha sido feito inicialmente ao abrigo das disposições do Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940.

E mesmo que se abstraísse do acima concluído ou mesmo que se entendesse que o carácter definitivo, ou não, da concessão por arrendamento desse terreno descrito sob o n.º 20138 deveria ser aferido tão-só à luz das disposições do Diploma Legislativo n.º 651, e não das citadas regras da actual Lei de Terras, sempre se diria que nem procederia a tese de que o registo da concessão por arrendamento desse terreno deveria ser considerado como definitivo no contexto desse Diploma Legislativo (por alegada falta da distinção, no corpo deste diploma antigo, entre concessões provisórias e concessões definitivas).

É que da leitura sistemática de todo o articulado do Diploma

Legislativo n.º 651, se pode retirar que:

- a concessão por arrendamento dos “terrenos do Estado” era precedida, em princípio, da hasta pública (cfr. o art.º 53.º deste diploma legal), pelo que haveria lugar a adjudicação provisória da concessão por arrendamento a quem maior oferta fizesse na praça aberta, se isto também fosse conveniente aos “interesses do Estado” (vide o art.º 59.º);

- e com a confirmação ulterior da adjudicação provisória, o adjudicatário era notificado a prestar em oito dias a caução do contrato de arrendamento, sob pena de ficar sem efeito a adjudicação (vide os art.ºs 62.º e 61.º);

- contudo, a concessão por arrendamento não podia ser considerada definitiva com o mero acto de assinatura do contrato de concessão, precedido ou não da praça, porquanto a concessão poderia vir a ser considerada nula e de nenhum efeito, se o terreno concedido não fosse aproveitado em concreto pelo arrendatário (cfr. o art.º 63.º, e, em especial, o regime sancionatório previsto no parágrafo 1.º do art.º 40.º, aplicável por força do art.º 64.º). Ou seja, a concessão só se tornaria definitiva com a conclusão do total aproveitamento do terreno – neste sentido, cfr. também a seguinte disposição materialmente contida no art.º 50.º, aplicável aos terrenos concedidos por arrendamento por força do art.º 69.º, segundo a qual “Os terrenos concedidos por aforamento [ou, nota-se, “por arrendamento”, ex vi do art.º 69.º] não devem ser divididos, enquanto a sua concessão se não tornar definitiva. Excepcionalmente, porém, ocorrendo circunstâncias ponderosas, pode o Governador, ouvida a Comissão de Terras e com o voto consultivo da Secção Permanente do Conselho do Governo, autorizar a divisão ou a cedência de

parte do terreno que já tenha sido aproveitada, com as condições que entenda dever impor” (com sublinhado aqui posto), o que significa que só com o cumprimento total das obrigações do concessionário referentes ao aproveitamento do terreno é que se daria a concessão definitiva do terreno (cfr. aliás o espírito subjacente à norma do art.º 42.º), e só a partir de então é que poderia haver hipótese de divisão do terreno, sem prejuízo de poder ser autorizada excepcionalmente, i.e., antes do aproveitamento total do terreno, a divisão ou cedência de alguma parte do mesmo entretanto já aproveitada em concreto;

– em qualquer caso, a transmissão dos arrendamentos era sujeita à autorização da entidade administrativa competente, devendo lavrar-se novo contrato com as novas condições impostas administrativamente, e aceites pelo novo arrendatário (vide o art.º 68.º).

Desta feita, à falta da prova do concreto aproveitamento do terreno n.º 20138, nem poderia ser considerado definitivo o registo da sua concessão mesmo à luz do regime legal do Diploma Legislativo n.º 651 (segundo o qual, aliás, a transmissão de situações decorrentes da concessão dependia sempre da autorização administrativa competente), não obstante o facto provado (como tal resultante da prova testemunhal então produzida neste Tribunal) de o Senhor Conservador do Registo Predial Dr. **H** ter chegado a opinar ao ora Recorrente antes da outorga da escritura de 24 de Novembro de 2004, no sentido de estar em causa um registo definitivo da concessão (isto porque o que vale é aquilo que está consagrado na lei, e não a opinião jurídica de outrem, a qual, por isso, nunca tem a pretendida virtude de afastar a responsabilidade do Recorrente então como Notário Privado por

qualquer erro de ofício cometido em actos notariais – cfr. *maxime* o disposto no n.º 1 do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 66/99/M, de 1 de Novembro, definidor do vigente Estatuto dos Notários Privados).

Por fim, no concernente à questão – identificada no ponto “3.6.” da fundamentação jurídica do douto Aresto do Venerando Tribunal de Última Instância como também não decidida no anterior acórdão deste Tribunal de Segunda Instância – da alegada desnecessidade da inscrição de terreno rústico na matriz, ou da consignação, em instrumento notarial respeitante, da respectiva participação da inscrição, é de subscrever também, como solução concreta, o mesmo douto entendimento já emitido pelo Ministério Público em sede de visto final nos presentes autos, que remeteu, por sua vez, para a análise jurídica concretamente feita a este respeito pela Entidade Recorrida mormente nos pontos 99 a 111 da contestação a fls. 96 a 98 dos autos, que aqui se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais.

De facto, de acordo com a escritura pública de 14 de Dezembro de 1961 (a que alude o teor de fls. 143 a 147 dos autos, que aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais) que serviu de base à inscrição registral da concessão por arrendamento do prédio rústico descrito sob o n.º 20138, este terreno já ficou anexado, por força deste mesmo instrumento notarial, aos terrenos sobre os quais se encontrava construída a fábrica de panchões e fogos de artifício denominada “I”, pelo que deveria ser considerado também abrangido pela contribuição predial urbana sob a égide das normas do n.º 1 do art.º 3.º e do art.º 2.º do

Regulamento da Contribuição Predial Urbana, aprovado pela Lei n.º 19/78/M, de 12 de Agosto, e como tal deveria haver a consignação da declaração a que se refere o n.º 1 do art.º 78.º do vigente Código do Notariado, no texto de todo o instrumento em que se descrevesse o prédio, então ainda omissos na matriz predial.

E mesmo que assim não se entendesse, sempre se diria que o Recorrente, como Notário Privado responsável pelos instrumentos de 19 e 24 de Novembro de 2004 de transmissão dos dois prédios em questão, e perante os dados então vigentes do respectivo registo predial (segundo os quais os prédios estavam omissos na matriz), faltou efectivamente à sua obrigação, exigida pelo n.º 1 do art.º 78.º do Código do Notariado, de fazer consignar no texto das mesmas escrituras a declaração alusiva à questão de apresentação da participação para a inscrição na matriz, por *in casu* ser sempre obrigatória a declaração da omissão desses prédios na matriz, independentemente da questão de natureza rústica dos mesmos, em face do preceito do n.º 1 do art.º 79.º do referido Regulamento da Contribuição Predial Urbana, de acordo com o qual “Os adquirentes de prédios omissos na matriz ou [...] são obrigados a declarar a omissão na Repartição ou Delegação de Finanças, nos prazos de 30 ou de 60 dias, consoante se trate de aquisição a título oneroso ou gratuito, contados ambos da data da transmissão”, estipulação jurídica esta que está em íntima conexão com a alínea a) do n.º 1 do art.º 67.º do mesmo Regulamento, que reza que “Devem também ser levadas às matrizes prediais as alterações que resultem de: a) Avaliações [...] realizadas para efeitos de liquidação da [...] Sisa [...]” (devendo a expressão “Sisa” ser entendida actualmente como “imposto do selo” – cfr. as disposições

conjugadas do art.º 51.º, n.º 1, alínea a), e n.º 3, alínea n), art.º 53.º, n.º 1, art.º 54.º, n.º 1, art.º 55.º, n.º 1, e art.º 62.º, n.º 2, todos do texto vigente do Regulamento do Imposto do Selo, aplicáveis aos actos de transmissão objecto das duas escrituras em questão), sendo certo que por definição legal (feita no art.º 53.º do dito Regulamento), a matriz predial é o tombo de todos os prédios situados em Macau.

Em síntese, improcede também o recurso contencioso nesta parte da tese jurídica sustentada pelo Recorrente.

É, pois, com os termos acima tecidos que se propõe a cumprir o trabalho superiormente determinado pelo Venerando Tribunal de Última Instância, os quais se resumem materialmente à abordagem de determinadas razões jurídicas então invocadas pelo Recorrente na sua petição para sustentar a procedência do seu recurso contencioso, cujo objecto suscita, na sua essência, questões de cariz jurídico, como se vê através dos vícios assacados ao acto administrativo punitivo e identificados no anterior acórdão deste Tribunal de Segunda Instância.

III – DECISÃO

Em sintonia com a pronúncia acima feita por determinação superior do Venerando Tribunal de Última Instância, e na esteira do já julgado no

anterior acórdão de 9 de Março de 2006 na parte não declarada nula pelo douto Acórdão de 13 de Setembro de 2006 desse Supremo Tribunal, **acordam em conceder provimento ao recurso contencioso interposto pelo Senhor Dr. A do despacho de 24 de Junho de 2005 da Senhora Secretária para a Administração e Justiça, na parte atinente ao imputado vício de violação de lei por errada valoração da circunstância agravante da alínea j) do n.º 1 do art.º 283.º do Estatuto dos Trabalhadores da Administração Pública de Macau, anulando, por conseguinte, essa punição disciplinar apenas por efectiva verificação deste vício jurídico.**

Pagará o Recorrente as custas do recurso contencioso na parte em que decaiu, com dezasseis UC de taxa de justiça correspondente.

Macau, 26 de Julho de 2007.

Chan Kuong Seng
(Relator)

Vítor Manuel Carvalho Coelho
(Magistrado do Ministério Público
presente na conferência)

José Maria Dias Azedo
(Primeiro Juiz-Adjunto)

(votei apenas a decisão)

Lai Kin Hong
(Segundo Juiz-Adjunto)