

Recurso n.º 70/2006

Recorrentes: A

Sociedade “**B** Internacional Companhia Lda.” (B 國際有限公司)

Recorridos: Companhia de Fomento Predial C, Limitada,

D - Obras de Aterro, Limitada”

Sociedade Fomento Predial E, Limitada”

Sociedade de Construção e Fomento Predial F, Limitada”

Sociedade de Investimento Imobiliário G Limitada”, com sede em Macau;

Dr.^a H

A cordam no Tribunal de Segunda Instância da R.A.E.M.:

A, casado, comerciante, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, e Sociedade “**B** Internacional Companhia, LDA. (B 國際有限公司)”, com sede em Macau, intentaram uma acção declarativa de condenação contra:

1. “Companhia de Fomento Predial C, Limitada, com sede, em Macau;

2. “D - Obras de Aterro, Limitada”, registada e com sede em Macau;
3. “Sociedade Fomento Predial E, Limitada”, pessoa colectiva n.º XXX, com sede em Macau;
4. “Sociedade de Construção e Fomento Predial F, Limitada”, com sede em Macau;
5. “Sociedade de Investimento Imobiliário G Limitada”, com sede em Macau;
6. Dr.^a. H, M.D. Advogada, com escritório em Macau,

Pedido que sejam:

- a. canceladas as 3 escrituras públicas supra identificadas que tiveram por objecto a compra e venda das fracções que o Autor havia prometido comprar à 1^a Ré e 2^a. Ré do prédio descrito sob o n.º XXX (XXX, XXXV);
- b. os cancelamentos das respectivos inscrições em nome da 3^a e 5^o Ré registados na Conservatória dos Registo Predial;
- c. condenadas as 1^a, 2^a e 4^a Rés a restituir ao A. o sinal de HKD29.835.904,00, em dobro;
- d. quando assim de não entender devem as Rés ser condenadas a pagar solidariamente as quantia de MOP\$59.671.808,00 que corresponde ao dobro do sinal pago.

- e. a condenação solidária das RR. incluindo a 6ª. Ré Drª. H a pagamento ao A. uma indemnização nunca inferior a MOP\$2.983.590,40
- f. quantias estas a que acrescem os juros à taxa legal desde a citação e até integral e efectivo pagamento.

Proferido o despacho preliminar, foi a acção liminarmente indeferida, nos seguintes termos:

“Vem o autor **A** e a autora Sociedade **B** Internacional Companhia Ldª intentar a presente acção ordinária contra as rés já identificadas nos autos.

Ora, após várias leituras atentas ao texto elaborado pelos autores, e salvo melhor opinião em contrário, não consigo compreender a realidade factual que os autores queriam expor ao Tribunal, ou seja, é manifestamente inepta a petição inicial apresentada pelos autores, por ser ininteligível a indicação da causa de pedir, ao abrigo dos artsº 394º, n.º 1, alínea a) e 139º, n.º 1 e 2, alínea a), ambos do Código de Processo Civil de Macau.

Para além de outros pontos com que fundamentam a causa são ininteligíveis, é manifesta esta ininteligibilidade o seguinte: não se compreendia em que circunstâncias poderia a 4ª Ré, não obstante os dois blocos do prédio referidos nos autos pertencerem à 2ª Ré, e que esta ter passado posteriormente procuração à 3ª Ré no sentido de transmitir-lhe todos os poderes que detinha sobre o terreno, celebrar com a 1ª Ré contratos de promessa de compra e venda dos referidos dois blocos. Depois,

ainda não se compreendia por que razão o autor **A**, ciente que os dois blocos pertenciam à 2ª Ré, teria celebrado contratos de promessa dos mesmos blocos, respectivamente, com a 1ª e 4ª Rés, em datas diferentes.

Por ser a petição inicial um articulado base e relevante para a restante tramitação processual, os autores não lograram elaborá-la como deve ser, o que não resta ao Tribunal outra alternativa senão o seu indeferimento liminar, em conformidade com as disposições legais acima já expostas.

Registe e notifique os autores.

Custas pelos autores.”

Com esta não conformou, recorreu para esta instância as autoras, alegando que:

- I. O Despacho *a quo*, salvo todo o respeito, baseou-se num raciocínio cujas premissas factuais estavam completamente em desacordo com quanto foi articulado pelos Autores;
- II. Pois que o Senhor Juiz *a quo* indeferiu liminarmente a p.i., nuclearmente, pelas seguintes razões;
 - a. Não compreensão da realidade factual vertida pelos AA. Na p.i.;
 - b. Ininteligibilidade da indicação da causa de pedir;

- c. Não entendimento do Senhor Juiz a quo sobre a possibilidade da 4º Ré passar os blocos à 3º Ré apesar dos mesmos pertencerem à 2º Ré:
 - d. Não entendimento do Senhor Juiz a quo de como o Autor **A**, apesar de estar ciente que os prédios pertenciam ao 2 Réu, celebrou contratos-promessa com os 1º e 4º RR.
- III. Ora, salvo melhor opinião, os AA. verteram na p.i. toda a realidade factual conforme efectivamente ela se passou.
- IV. De facto, a realidade factual caracterizou-se por uma enorme complexidade e, por isso mesmo, somente uma leitura (ou várias leituras) muitíssimamente permitiria a compreensão dessa densidade factual.
- V. Contudo, salvo o devido respeito, a p.i. retratou fielmente tudo quanto se passou na realidade entre os AA. e os RR.
- VI. Quanto à legitimidade do autor **A** em outorgar em contrato-promessa sobre bens alheios, a Doutrina, Jurisprudência e a Lei são claras em relação e esse direito;
- VII. No Ordenamento Jurídico vigente é possível outorgar contratos que tenham por objecto bens alheios.

Nestes termos, e nos melhores de Direito, se requerer a V. Excelências se dignem considerar procedente o presente Recurso e, conseqüentemente, revogarem o despacho proferido pelo Senhor Juiz a quo.

Respondeu os réus, alegando que:

1. A parte inicial das alegações de recurso em que se reproduziu, na íntegra, os 141 artigos da petição inicial e os seus diversos pedidos foi um exercício de pura perda de tempo pois o Tribunal de recurso não tem por função fazer um julgamento da causa em substituição do Tribunal recorrido;
2. O Tribunal *ad quem* pode, tão só e apenas, apreciar da legalidade do despacho recorrido, tendo em consideração os vícios que lhe foram imputados pelos Recorrentes;
3. Sucede que os Recorrentes não têm qualquer razão quando sustentam que o despacho que indeferiu liminarmente a sua petição inicial está ferido de ilegalidade;
4. A petição inicial sub iudice foi, e bem, liminarmente indeferida pois os normativos legais imperativos a que se fez referência no despacho recorrido assim o impunham;
5. No caso vertente havia, desde logo, manifesta ilegitimidade, pois a Autora Sociedade “**B** Internacional Companhia, LDA” não é referida num só único dos cento e quarenta e um artigos da petição inicial, e assim sendo, como resulta inequívoco, é parte ilegítima na lide;
6. Esta ilegitimidade activa é causa de indeferimento liminar da petição inicial, por força do disposto na alínea c) do nº 1 do artigo 394º do CPC;

7. Como os próprios Autores referem as escrituras públicas que querem ver “canceladas” titularam, para além de compras e vendas, negócios de hipotecas voluntárias, constituídas a favor dos Bancos Seng Heng, S. A. e Weng Hang, S.A., que no entanto não figuram como Réus na acção;
8. Mas se os Recorrentes peticionaram o cancelamento de escrituras públicas em que foram outorgantes esses bancos – pedido que, a ter acolhimento, vai prejudicar, e muito, os ditos bancos – tinham a obrigação e o ónus de demandar os bancos em causa;
9. Sendo os bancos em questão parte directamente interessada e afectada pela lide, mesmo segundo o relação material controvertida apresentada pelos Autores, são por conseguinte entidades com interesse directo em apresentar defesa relativamente à acção;
10. Razão pela qual os Bancos Seng Heng, S.A. e Weng Hang, S.A. deveriam ter sido, obviamente, demandados na presente lide, sendo essa omissão causa de ilegitimidade (passiva);
11. Também esta ilegitimidade passiva é causa de indeferimento liminar da petição inicial, por força do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 394º do CPC;
12. Acresce que, como bem se referiu na decisão recorrida, a petição inicial sub judice é manifestamente inepta, deste logo porque o pedido constante da alínea a) do petitório é ininteligível:

pede-se o “cancelamento” de escrituras públicas, algo que, legalmente, não é possível compreender ou satisfazer;

13. Pode pedir-se ao Tribunal que declare nulo ou que anule um determinado negócio, mas já não que se cancele o documento que o titula pois não existe na lei uma categoria de invalidade denominada cancelamento;
14. Tão pouco se pode pedir ao Tribunal que cancele a forma do negócio, ou seja, que se cancele uma escritura pública;
15. Ao pedir-se ao Tribunal que cancele escrituras públicas de compra e venda e facilidades bancárias com hipoteca, formulou-se um pedido ininteligível, razão pela qual é inepta a petição inicial, atento o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 139º do CPC;
16. Também o pedido da alínea b) do petitório é ininteligível, pois pede-se o cancelamento de registos de inscrições que não são minimamente identificadas ao longo de todo o articulado, sendo certo que ao Tribunal não cabe adivinhar a que inscrição se referem os Autores, ora Recorrentes;
17. A ininteligibilidade desse pedido é outra fonte de ineptidão da petição inicial (alínea a) do n.º 2 do artigo 139º do CPC);
18. Acresce que os dois primeiros pedidos são incompatíveis com os pedidos deduzidos nas alíneas c) e d) do petitório, onde os Autores, ora Recorrentes, pedem a restituição, em dobro, das

quantias que prestaram nos contratos promessa que alegam ter celebrado;

19. Ao pretendem ser ressarcidos através do mecanismo do sinal, tal implica que os Recorrentes perderam e não têm já qualquer interesse em impugnar as posteriores vendas dos prédios que lhes estavam prometidos vender, logo não podem pedir o seu “cancelamento”;
20. É ilegal peticionar, simultaneamente, o recebimento do sinal em dobro à luz dos contratos promessa que assinaram e pedir o cancelamento/anulação das posteriores transmissões dos imóveis que o promitente vendedor tenha feito;
21. De a impugnação das transmissões feitas só seria possível mediante recurso à execução específica dos contratos do Autor, sempre precedida do depósito do preço em falta, algo que os Autores, convenientemente, esqueceram;
22. De uma perfunctória leitura da petição inicial resulta que os factos imputados à 6ª Ré, e ora Recorrida, nada têm que ver com os pedidos constantes das alíneas a) a d) onde, de resto, nada se peticiona contra ela;
23. O pedido onde a 6ª Ré é abarcada, constante da alínea e) do petitório, emerge de uma suposta responsabilidade delitual das Rés, sendo incompatível com os quatro pedidos iniciais, que se fundam na responsabilidade contratual, não sendo possível cumular-se tais pedidos indemnizatórios, como é pacificamente entendido por todos, menos pelos Recorrentes;

24. De resto, peticionando-se nas alíneas c) e d) o pagamento da indemnização equivalente ao dobro do sinal, está definido o quantum máximo indemnizatório a que, teoricamente, os Recorrentes poderiam ter direito no caso de procedência da sua confusa tese;
25. Por seu turno, o pedido figurado na alínea c) é precisamente o mesmo pedido, constante da alínea d), agora expresso em patacas;
26. Ainda que, nos casos da existência de sinal, fosse possível arbitrar-se uma indemnização adicional pelos danos sofridos, não seria possível cumular-se uma indemnização por culpa in contraendo (artigo 121º da PI) com uma indemnização igual ao dobro do sinal, por incumprimento do contrato, acrescida da mais uma indemnização pelos prejuízos correspondentes aos juros, que os Autores (ambos?) deixaram de receber pelo fato de terem entregue o sinal (122º dos PI);
27. Ao contrário do referido nas alegações de recurso apresentadas nas autos, em parte alguma do despacho recorrido se defendeu que no contrato-promessa só o proprietário da coisa pode prometer vender;
28. O que se referiu no despacho recorrido é que os Autores não apresentaram uma causa de pedir assente em factos concretos e inteligíveis, não explicando de maneira minimamente cabal a teia de relações contratuais supostamente existente entre o Autor **A** e as 1º e 4º Rés;

29. E não explicando, desde logo, o porquê da sua afirmação de terem sido enganados, ou de ter havido simulação das Rés, ou, sequer, a razão de ser de aparecer nesta acção como Autora a Sociedade **B**;
30. Se é certo que a causa de pedir da presente acção parece passar pela celebração de contratos-promessa em que apenas um dos Autores outorgou, não se consegue discernir qual a relação que a maioria das coisas que foi sendo afirmada ao longo da petição inicial tem que ver com os ditos contratos-promessa, celebrados em data já longínqua.
31. A petição inicial dos autos é manifestamente ininteligível, designadamente quanto à causa de pedir, e outra alternativa não restava ao Julgador se não o indeferimento liminar;
32. Não merece o despacho recorrido a mínima censura e deverá, conseqüentemente, ser negado provimento ao recurso.

Cumpre-se decidir.

Foram colhidos os vistos legais.

É seguinte a petição inicial apresentada pelos autores:

“ ...

1. As Rés (primeira à quinta) são sociedades comerciais que se dedicam a actividades na área da construção civil, desenvolvimento e fomento predial.
2. O A. decidiu, em finais de 1992, dar início à exploração do mercado imobiliário de Macau, no mesmo ramo de actividade (construção civil, desenvolvimento e fomento predial).
3. O A encarregou, então, o Sr. I, pessoa da sua confiança pessoal, de em seu nome tratar todos os assuntos em Macau, relacionados com a supra referida actividade.
4. Pois que, o seu centro dos seus negócios se desenvolvia e desenvolve na cidade de Xangai, tendo igualmente intensa actividade em Hong Kong.
5. Ao Sr. I cabia-lhe, assim, procurar terrenos onde fosse possível construir ou prédios e edificar novas construções, ou comprar prédios em construção negociando com os seus proprietários todas as condições para uma futura aquisição, designadamente preço e forma do seu pagamento, data da escritura, etc.
6. Tudo através da outorga dos respectivos contratos-promessa, o que naturalmente só ocorreria após a anuência do seu representado.
7. O referido Sr. I contactou, para esse fim, diversas agências imobiliários, bem como pessoas ligados ao mesmo ramo.
8. Foi, então, apresentado ao mesmo I, por um amigo deste, aos 1^a 2^a 4^a e 6^a Rés.

9. Já que estariam interessados em vender dois Blocos do prédio novo para construção, alegadamente pertencentes a 2ª. Ré, **D** - Obras de Aterro, Limitada.
10. O Território de Macau concessionou à 2ª - "**D** - Obras de Aterro Lda." - um terreno para construção, com a área de 6.480mq. designado por "Lote NXXX", sito na Zona dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º XXX a Fls. XXX., do Livro XXX.
11. O referido **I** procurou `saber junto dos 1ª, 2ª, 4ª e 6ª Ré, a quem pertencia o aludido Terreno, explicando-lhes que a intenção do seu representado era comprar o mesmo, para ali edificar nova construção.
12. Os 1ª, 4ª e 6ª RR. informaram então o mencionado Sr. **I** que era a 2ª Ré. - **D** - Obras de Aterro, Limitada, o proprietário daquele imóvel.
13. Interessado na concretização do negócio, o A. logo deu indicações ao referido representante para avançar nas negociação e passar à discussão das respectivas condições.
14. Tais negociações far-se-iam através do escritório forense da Drª. **H**, há data ilustre advogada das 1ª, 2ª e 4ª RR. e ora 6ª Ré.
15. Tendo ficado acordado que seria esta última quem lideraria as negociações e se encarregaria de estabelecer a "ponte" entre ambas as partes, fornecendo igualmente assessoria jurídica a todos os interessados.
16. No que a Drª. **H** viria a concordar pessoalmente, quando contactado dias depois, pelo **I**.

17. Como demonstração da total confiança que depositavam na Dr^a. H e no seu escritório forense, acordaram que seria esta quem se encarregaria de tratar do todo o processo tendente à outorga do contrato-promessa de compra e venda.
18. Através de procuração com poderes especiais, lavrada por instrumento público, de 26 de Maio de 1992, a 2^a. Ré transmitiu para a 3^a. Ré todos os poderes que detinha sobre o dito Terreno que lhe foi concessionado pelo Governo de Macau - (Doc. n.º 1).
19. Aos 11 de Janeiro de 1993, a 4^a. Ré celebrou com a 1^a. Ré um contrato de promessa de compra e venda, no escritório da 6^a. Ré cujo objecto foi o Bloco I com a área 20.414.66 metros quadrados do prédio supra descrito- (Doc. n.º 2).
20. O preço total do Bloco I acordado com a vendedora, ora 4^a. Ré, e o promitente comprador, ora 1^a. Ré, foi de HK\$298,359.046.00.
21. A 1^a. Ré entregou à 4^a. Ré, na altura da celebração da contrato de promessa de compra e venda do Bloco I, a título de sinal, pagamento, e honorários a quantia de HK\$3.000.000,00. (Doc. n.º 3)
22. Na mesma data, 11 de Janeiro de 1993, a 4^a. Ré celebrou com a 1^a. Ré um contrato de promessa de compra e venda, no escritório da 6^a. Ré cujo objecto foi o Bloco II com a área 20.414.66 metros quadrados - (Doc. n.º 4)
23. O preço total acordado com a vendedora, ora 4^a. Ré, e o promitente comprador, ora 1^a. Ré, foi de HK\$298,359.046.00 pelo Bloco II.

24. A 1ª. Ré entregou à 4ª. Ré, na altura da celebração do contrato de promessa de compra e venda a título de sinal e pagamento e honorários da sexta Ré de HK\$3.000.000,00. pelo Bloco II. (Doc. n.º 5)
25. Deste modo, e dado o acima exposto, o representante do A., I, passou a contactar com a 1ª. Ré, quer directamente.
26. Quer através da Drª. H, particularmente quando necessitava de informações ou conselhos legais respeitantes às matérias em causa.
27. Único objectivo, de resto, que o levou a contactar primeiramente com as 1ª e 2ª Rés.
28. E, quando mais tarde, contactou com a 1ª. Ré. Foi por aconselhamento da 6ª. Ré.
29. Contudo, o mesmo A. estavam ainda longe de saber o conluio que contar si estava a ser laboriosamente montado.
30. Aos 23 de Março de 1993, o Autor celebrou com a 1ª. Ré - “Companhia de Fomento C, Limitada” um contrato de promessa de compra e venda, no escritório da 5ª. Ré cujo objecto foi o Bloco I, com a área de 20.414.66 metro quadrados, afecto à finalidade de habitação e estacionamento, construído no terreno sito a Zona dos Novos Aterros do Porto Exterior, com a área de 6,480 m², identificado com Lote XXX - (Doc. n.º 6).
31. O preço total acordado pela compra do Bloco I, incluindo um terço dos parques de estacionamento, entre a promitente vendedora, ora 1ª. Ré e o promitente comprador, ora Autor, foi de HK\$310.310.445,00 - (Doc. n.º 7)

32. O Autor entregou à 1ª. Ré, na altura da celebração do contrato de promessa de compra e venda, a título de sinal, princípio de pagamento e honorários da sexta Ré um total de HK\$6.500.000,00, cheque n.º XXX – (Doc. n.º 8).
33. Ainda no dia 23 de Março de 1993, o Autor celebrou outro contrato com a 1ª. Ré – “Companhia de Fomento Predial C, Limitada” um contrato de promessa de compra e venda, no escritório da 6ª. Ré cujo objecto foi o Bloco II, com a área de 20.414.66 metros quadrados, afectos à finalidade de habitação e estacionamento, construído no terreno sito a Zona dos Novos Aterros do Porto Exterior, com a área de 6,480 m², identificado com Lote XXX – (Doc. n.º 9).
34. O preço total acordado pela compra do Bloco II, incluindo um terço dos parques de estacionamento, entre a promitente vendedora, ora 1ª. Ré, e o promitente comprador, ora Autor, foi de HK\$310,310.445.00. – (Doc. n.º 10).
35. O A. entregou à 1ª. Ré, na altura da celebração do contrato de promessa de compra e venda, a título de sinal, princípio de pagamento e honorários da sexta Ré, um total de HKD\$6.500.000,00, cheque n.º XXX do Banco Tai Fung, - (Doc. n.º 11).
36. No dia 16 de Setembro de 1993, o Autor e o Sr. J, celebraram com a 4ª. Ré, “Companhia de Fomento Predial F, Limitada”, um contrato de promessa de compra e venda, no escritório da 5ª. Ré, cujo objecto foi o Bloco I, com uma área global 20.414.66 m², afecta à finalidade de habitação e estacionamento, construído sobre um terreno sito no NAPE, com a área de 6.480 m², identificado com Lote XXX – (Doc. n.º 12).

37. O preço total acordado entre o Autor, o Sr. J e a 4ª Ré, vendedora, foi de HKD\$298.046,00.
38. O A. entregou à 4ª. Ré Sociedade Construção e Fomento Predial F, Lda., um total de HKD\$3,000.000.00 – (Doc. n.º 13)
39. Ainda, no dia 16 de Setembro de 1993, o Autor e o Sr. J, celebraram com a 4ª. Ré um contrato de promessa de compra e venda, no escritório da 6ª. Ré, cujo objecto foi o Bloco II; com uma área global de 20.414,66 m², afecta à habitação e estacionamento, construído num terreno sito no NAPE, com a área de 6480 m², identificado com Lote XXX – (Doc. n.º 14).
40. O preço total acordado entre os promitentes compradores e a 4ª. Ré, foi de HKD\$298.359,046.00 – (Doc. n.º 15).
41. O A. entregou ao 4ª. Ré na altura da celebração da contrato de promessa de compra e venda a título de sinal, pagamento e honorários da sexta Ré, de um total de HKD\$3,000.000.00 – (Doc. n.º 16)
42. Posteriormente, no dia 27 de Maio de 1995, o Autor e o Sr. J e a 4ª. Ré, assinaram um aditamento ao contrato de promessa de compra e venda (no escritório da 6ª. Ré), celebrado no dia 16 de Setembro de 1993, no escritório da 6ª. Ré no qual a 4ª. Ré, confessa ter recebido do Autor a título de sinal a quantia de HKD\$29,835.904.00 correspondente a 10% do preço do Bloco II do imóvel – (Doc. n.º 17)
43. Contactaram, então, em Julho de 1995, e sempre através da sua representante, a Drª. H, para que esta os informasse quais os procedimentos a adoptar com vista à construção de um novo edifício

em regime de propriedade horizontal, procurando igualmente saber quanto tempo levaria tal processo.

44. Foram então informados pela referida ilustre advogada que teriam de aguardar pela Licença de Obras dos Serviços de Obras Públicas em representação do 2ª Ré. e D - Obras de Aterro, Limitada, que requerera construção daquele prédio e, simultaneamente, “transferir a propriedade dos mesmos imóveis na Conservatória para o nome do ora A..”
45. Informou-os ainda a 6ª. Ré de que o A. deveria esperara a autorização para construção dos dois Blocos já que agora eram aqueles, dois Blocos do imóvel em causa que foram prometidos vender, no seu escritório.
46. A 6ª. Ré informou o A. que todos os prédios novos de Macau tinham dois Blocos - Bloco I e Bloco II.
47. Mas o A. não desistiu, pois que achava muito estranho que, de repente, todos os seus direitos sobre aquele imóvel se houvessem evaporado o que de resto, contrariava todas as informações que das RR. havia recebido.
48. Não compreendia - nem podiam compreender, face àquelas informações - qual seria a estranha (senão impossível) razão pela qual, num passe de magia, haviam perdido os Bloco I e Bloco II do prédio que, em 1993 antes havia comprado por contrato-promessa.
49. Assim, em princípios do corrente ano, o A., recorrendo aos serviços de outro escritório forense, inteirou-se de tudo o que, na verdade, sucedeu e da “trama” de havia sido vítima.

50. Por outras palavras, foi lhe agora finalmente explicado que aquilo que pagara de sinal HKD\$29.835.904.00 não tinha sido o Bloco I e Bloco II do imóvel mas apenas um prédio com 17 pisos (rés-do-chão e 16 andares), como tal requerido pela 3ª. Ré, em 23 de Janeiro de 1993 junta da D.S.S.O.P.T. e com a Licença de Utilização n.º 132/96
51. Houve, por tudo o que até aqui se expôr, uma conduta manifestamente dolosa, por parte da 1ª, 2ª e 6ª Rés. Com o intuito de enganar o A., levando-o a adquirir por um preço exorbitante, os Bloco I e Bloco II, que nunca existiram e em 27/05/1995 converter a venda dos 2 Blocos em apenas vender o Bloco II do prédio, na convicção de iria adquirir a propriedade do Bloco II do mesmo prédio que não existe.
52. Igualmente culposa foi a conduta da 6ª Ré, Dr1ª. H.
53. É que os contratos promessas relativos a prédios registados, pelo menos quando celebrados em Macau em escritórios de advogados, são sempre precedidos da completa análise da situação registral dos prédios, através da leitura e apreciação dos elementos constantes das respectivas informações por escrito da Conservatória do Registo Predial e dos projectos e Licenças de Utilização.
54. E sabia também que o A. pretendia adquirir a plena propriedade de 2 Blocos do prédio.
55. Facto que, não só lhe foi transmitido por diversas vezes pelo já aludido L.

56. Como, de resto, não podia deixar de ser evidente, tendo e conta quer os propósitos da projectada compra, quer o preço da mesma, dados que igualmente lhe foram transmitidos.
57. A 6ª. Ré. Omitiu, assim, deliberadamente ao A. elementos fundamentais do objecto do negócio, ao não transmitir ao representante deste que o prédio, Lote XXX, não tinha no processo da Comissão de Terras n.º 34/90 qualquer Bloco I e Bloco II, e como tal nunca podia vir a comprar apenas o Bloco II mais tarde em 1995.
58. Não podia ignorar, no entanto, que o imóvel só tinha um prédio e com tal estava a enganar o A. dizendo-lhe que em 1993 havia 2 Blocos e, em 1995, que o A. ficava a comprar apenas o Bloco II.
59. Na verdade, A Drª. H sendo Advogada em Macau há longa data é, portanto, profunda conhecedora da legislação do Território.
60. Sabia, por isso, que os prédios em Macau novos ou antigos podem ter um ou mais Blocos;
61. E sabia, também, que pela facto de serem novos não implica que tenham dois blocos, como veio efectivamente a suceder
62. Não desconhecia a 6ª Ré que o A. nem sonhava o que pudesse ser um prédio com dois blocos.
63. O que, de todo o modo, é irrelevante, se tivermos em conta que o que este pretendia, e sempre lho disseram, era tornare-es proprietário do prédio em questão.

64. Apesar disso, conduziu todo o processo da forma que se demonstrou, tendo o resultado final sido o de que o A. saíu enganado, sofrendo prejuízos avultados.
65. Não podem, também, deixar de ser assacadas responsabilidades à Dr^a. **H**, por grave omissão e violação dos seus deveres profissionais nas relações com o A.,
66. Com efeito, não informou o seu cliente, ora A., dos elementos vitais do negócio, elementos esses com cariz essencialmente jurídico, que, se fossem do conhecimento deste, teriam inviabilizado completamente o negócio.
67. Doutro passo, omitiu-lhes o conteúdo do Processo da Comissão de Terras n.º 34/90 e do Processo n.º 263/93/L e ambos da Direcção dos Serviços de Solos Obras Públicas e Transportes no quais o representava como sua advogada.
68. Recentemente, a 6^a Ré requereu em 13/06/04, em representação da 5^a Ré, a modificação do título constitutivo da p.h. do referido supra prédio. (doc. 18)
69. Não o informando mesmo da existência de apenas um prédio com 45 fracções no R/C e do 4º andar ao 16º andar com 28 fracções em cada andar (com a informação falsa de que em 27 de Maio de 1995 o imóvel tinha dois Blocos) no projecto do Arquitecto **M** e que tinham sido aprovados no Processo n.º 263/93/L o Bloco I e Bloco II.

70. Pelo que até aqui se descreveu, dúvidas não restam que a vontade do A. foi viciada por dolo, que d 1ª. Ré, como declaratório, quer da 6ª Ré. que o induziram e mantiveram em erro.
71. Os A. jamais teria outorgado nos contratos-promessa em causa – e não apenas nos termos em que o fizeram, obviamente – se conhecessem o verdadeiro objecto do negócio.
72. Contudo, quer as promitentes vendedoras 2ª. Ré (quer as 3ª e 4ª Rés, mandatárias de proprietária), recusaram-se, atél hoje, a celebrar com o Autor as escrituras prometidas.
73. Em vez disso, por procuração feita por instrumento público de 14 de Fevereiro de 2003, a 3ª. Ré concedeu para a 4ª. Ré todos os poderes – nomeadamente: os de onerar, prometer vender ou vender – que detinha sobre o aludido terreno, mormente sobre as fracções entretanto ali constuidas. (Doc. n.º 19)
74. E a 2ª. Ré com apoio jurídico da 6ª. R., por escritura pública celebrada no dia 28 de Março de 2003 a Fls. XXX do Livro XXX, do Notário Privado Dr. N, vendeu à Sociedade de Investimento Imobiliário G, Lda.” 29/206 avos da fracção autónoma designada por “AS R/C” do rés-do-chão do prédio supra pela valor de MOP\$2.320.000,00. (Doc. n.º 20)
75. E a 2ª Ré, por escritura pública celebrada no dia 13 de Agosto de 2003, a fls. XXX, do Livro XXX, do Notário Privado Dr. O, vendeu à 3ª. Ré os bens que havia prometido vender ao Autor – (Doc. n.º 21).

76. No prédio de que se trata, descrito na Conservatória do Registo predial sob o n.º XXX, nunca foi projectada a construção de dois Blocos.
77. Apenas foi construído no dito terreno um prédio, o qual tem 409 fracções autónomas, uma escola, lojas, sobrelojas e parques de estacionamento – (Doc. n.º 22).
78. As transmissões de propriedade foram feitas com o apoio da 6ª. Ré em 13 de Março, 28 de Março e 22 de Agosto de 2003 à revelia do Autor, com desrespeito total, por parte das Rés, pelos compromissos assumidos com aquele.
79. E os preços supostamente pagos pela transmissão de propriedade das referidas fracções, foram muito inferiores aos acordados entre o Autor e as Rés, aquando da celebração dos supra aludidos contratos de promessa de compra e venda, e mesmo em relação aos actuais preço do mercado imobiliário para aquela zona da cidade.
80. As 1ª, 2ª. e 4ª. Ré, além de fazerem sua a quantia de HKD\$29.835.904,00 com o apoio da 6ª. Ré, que o Autor lhes havia entregue a título de sinal e princípio de pagamento pela compra do imóvel referido, voltaram a transmitir, entre si, a propriedade do mesmo imóvel.
81. Obtiveram um empréstimo de MOP\$123,600.000,00 junto do Banco Seng Heng, S.A., e um outro empréstimo de MOP\$62.000.00,00 junto Banco Weng Hang, S.A. – inscrições n.ºs XXX e XXX, respectivamente.
82. E deram como garantia – hipotecas voluntárias – de cumprimento dos mútuos celebrados com esses mesmos bancos, os bens que haviam prometido vender ao Autor. – (Doc. n.ºs. 23 e 24).

83. Os ditos contratos foram todos sem qualquer excepção, preparados, minutados, redigidos e assinados pela 6ª. Ré Sra. Dra. **H**, Advogada, com escritório em Macau, e instruídos posteriormente com a memória descritiva passada em 23/01/95, com a Licença de utilização n.º 132/96 de 24/10/96 e com a Ficha Técnica emitida em 07/01/94.
84. As várias transmissões de propriedade do mesmo bem imóvel, foi a forma encontrada pelas RR. para enganarem o Autor, e com vista ao incumprimento definitivo dos aludidos contratos de promessa de compra e venda.
85. Tratou-se, assim, da celebração de contratos simulados entre as RR., com o fito de enganarem o Autor e fazerem sua a quantia pecuniária que este lhes havia entregue a título de sinal e princípio de pagamento pelo compra do dito imóvel.
86. Devem, por isso, os contrato-promessa de compra e venda celebrados no escritório da 6ª Ré nos artigos 10º, 13º, 16º, 19º e 22º desta p.i. ser anulados, ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 253º e 254º, ambos do Código Civil.
87. Os preços supostamente declarados nas dias transmissões de propriedade foram muito inferiores ao actual preço de mercado.
88. Os preços declarados foram muito inferiores aos créditos obtidos junto das supra identificadas instituições bancárias.
89. As RR. Bem sabiam que não podiam vender/comprar as fracções que já haviam prometido vender ao Autor, o qual já havia pago parte do preço.

90. Agiram as RR. de má-fé, na altura em que celebraram os “contratos” simulados, pois tinham perfeito conhecimento que o Autor já havia prometido comprar essas mesmas fracções autónomas e entregue, a título de sinal e princípio de pagamento, parte do preço acordado.
91. As 1ª e 4ª Rés deveriam ter transmitido ao Autor os direitos relativos às fracções prometidas vender, mas não o fizeram.
92. Preferiram as Rés, por negócios simulados e com condutas contrárias à ordem pública, através de interposição fictícia de pessoas colectivas e por simulação objectiva, transmiti-los entre si através de procurações, frustrando-se, intencionalmente, à celebração com o Autor dos contratos prometidos, tudo com vista a inviabilizarem a execução específica dos contratos de promessa de compra e venda.
93. É prova disso o facto de estar confessado na CAO-009-03-2, além de outras coisas, que “sabem que as sociedades P n.º 1 e P n.º 2, enquanto sociedades investidoras dos capitais “Q”, e a Autora (Companhia de Construção e Fomento Predial R, Limitada), eram conjuntamente representadas pela empresa Fantoche/Testa de Ferro, Ali 1º, re que, por isso, apenas actuava em nome próprio e no interesse daquelas”.
94. Não restam, pois, dúvidas que as RR. simularam a prática dos ditos negócios, com vista a enganarem o Autor e a enriquecerem à custa alheia.
95. Nos termos do disposto no n.º 2, do art.º 232º., do Código Civil de Macau, os contratos-promessa, como negócio de que se tratam, simulados, são nulos, tendo em conta que existiu, além da divergência entre a declaração negocial e a vontade real das RR. que outorgaram as

ditas escrituras, as quais foram produzidas para enganar o Autor e com vista a frustrarem-se aquelas à celebração dos contratos prometidos.

96. Atento o disposto no art.º 279º, do CCM, a nulidade é invocável a todo o tempo.
97. A declaração de nulidade tem efeito retroactivo, devendo ser restituída ao Autor a quantia pecuniária que entregou às 1ª e 4ª Rés (artº 282º, do CCM), e uma indemnização nunca inferior a MOP\$2.983.590,00 nos termos e ao abrigo do disposto no artº 556º e ss., do CCM.
99. O Autor tem direito a ser indemnizado, por força daquelas disposições legais e outras in casu aplicáveis.
100. As RR. têm capacidade financeira para custear a indemnização ora pedida.
101. Devendo o 1ª E 2ª Ré. restituir ao A. o dobro do montante de HK\$29.835.904.000,00, que por eles lhe foi entregue, acrescido dos respectivos juros legais (n.º 1 do artigo 289º do mesmo Código).
102. De qualquer modo, sempre o aludido negócio deveria ser anulado, por se tratar de um negócio usurário, uma vez que a 1ª e 2ª. Rés. Obtiveram benefícios excessivos e injustificados, explorando a inexperiência do A. no mercado imobiliário macaense (cfr. N.º 1 do artigo 282º do Código Civil).
103. Acresce que se verifica, por parte da 1ª e 2ª Rés. o dever de indemnizar os AA., por força do disposto no nº 1 do artigo 227º do Código Civil.

104. Na verdade, o início das negociações com vista à celebração de qualquer negócio jurídico dá origem a uma relação pré-contratual entre as partes, que se deve guiar pelo dever recíproco de lealdade e de informação à contraparte de todos os elementos que fazem parte do negócio.
105. Em suma: a conduta dos futuros contratantes deve seguir o farol orientador dos princípios da boa-fé.
106. Ora, no caso sub judice, as referidas Rás agiram de manifesta má-fé, pois que sempre transmitiram, na fase pré-contratual, informações erróneas ao representante do A., para deliberadamente o enganar.
107. Agiu, assim, manifestamente com culpa “in contrahendo” (sendo certo, de resto que a sua responsabilidade sempre se verificaria nos termos gerais).
108. Por outro lado, a 6ª Ré, Drª. H, é igualmente responsável pela quebra grave de diversos deveres mormente profissionais, aos quais está vinculada na sua actuação como advogada, assim reforçando a convicção do A. sobre o objecto dos contratos.
109. Ou seja, o A. nunca teria comprado o que não existia nem, posteriormente, o teria perdido caso a 6ª R tivesse cumprido os seus deveres em conformidade como princípio da boa-fé.
110. Esta conduta das 1ª, 2ª e 6ª Rés, causou danos consideráveis ao A. pelos quais aqueles são assim responsáveis.

111. E resulta do princípio geral da obrigação de indemnizar, não só que a reconstituição da situação tal qual existiria se não se tivesse verificado o evento que obriga à reparação.
112. Com o também, tal obrigação de indemnizar, compreende quer o prejuízo causado, quer os benefícios que o lesado deixou de obter em consequência da lesão (cfr. Arts. 562º e 564 do Código Civil).
113. O que, no caso em apreço, e seguindo a doutrina assente, conferiria ao A., desde logo, o direito a ser indemnizados do preço (o que incluiria a quantia de HK\$3.000.000,00) se não houvesse a obrigação de restituição.
119. Ora, em todas elas nasceu, desde logo, a expectativa de novas negócios, expectativa redobrada por se tratar de operadores em iniciação no mercado de Macau.
120. Como resultado da trama que as referidas Rés urdiram contra o A., toda essa expectativa saíu gorada, tendo o nome do A. em Macau, como empresário sério e competente, sido posto em causa, quica irremediavelmente.
121. Devem assim as 1ª, 2ª e 6ª Rés. aquelas porque agiu com culpa “in contrahendo” e este porque foi igualmente responsável pelos danos causados ao A., e por força, nomeadamente, das disposições conjugadas dos artigos 227º n.º pagar solidariamente aos A. uma indemnização por danos, que não poderá ser inferior a MOP\$1.000.000,00 (um milhão de patacas), montante acrescido dos respectivos juros legais.
122. Por outro lado, se o A. não tivessem entregue o montante de HK\$29.835.904,00 á 1ª Ré. quando da celebração dos

contratos-promessa, pelo menos sempre poderia depositá-lo e deposita-lo-iam – a prazo num banco, onde venceria juros a uma taxa mínima média de 10% dadas as capitalizações, e desde 23 de Março de 1993.

123. Os quais se computariam até à presente data em HK\$3.000.000,00.
124. Pelo que os 1^a, 2^a e 6^a Rés, devem também ser condenados solidariamente a pagar ao A. o montante de HK\$3.000.000,00 (três milhões de dólares de Hong Kong), acrescida dos respectivos juros vincendos.
125. Por fim, ainda que por mera hipótese académica que apenas por cautela de patrocínio se coloca, a contrato-promessa compra e venda celebrados nos art^{os} 10^o, 13^o, 16^o, 19^o e 22^o não fossem anuladas.
126. Sempre o A. teria direito, em face do exposto, a ser indemnizados do preço pago (HK\$29.835.904,00), mas neste caso, pelas 1^a, 2^a e 6^a Rés. solidariamente.
127. Por outro lado, e no seguimento do anteriormente exposto, não foi cumprido pelas 1^a e 2^a Rés os contratos-promessas assinado em 1993 e Maio de 1995, entre eles e o A., pelo qual aqueles prometeram vender a estes a propriedade dos Blocos I e II (depois do Bloco 2) do prédio aqui em causa e assumiram as obrigações dele constantes nos prazos convencionados.
128. Pelo que se encontram em situação de incumprimento definitivo por sua culpa exclusiva.

129. E, além disso, sucede que, da parte das 1ª e 2ª Rés, é hoje impossível, o cumprimento de tal contrato.
130. Com efeito, a 1ª R prometeu vender o imóvel em discussão, não tendo, contudo, qualquer direito sobre os mesmos.
131. Pois que em 13 de Março de 2003, por escritura de fls. XXX do Livro n.º XXX do Notário Privado Dr. N (colega de escritório da 6ª Ré) as 2ª, 3ª e 4ª Rés venderam 183 fracções autónomas para habitação.
132. Posteriormente, 5 dias depois (em 28/03/03), por conselhos da 6ª Ré, por escritura de fls. XXX do Livro n.º XXX do mesmo Notário Privado Dr. N (ainda Colega da 6ª Ré) as 2ª, 3ª, e 4ª Rés venderam em conluio 29/206 avos da fracção "ASR/C" do R/C do prédio sub judice pelo preço de MOP\$2.320,000.00 (dois milhões e trezentos e vinte mil patacas)
133. Assim, o referido contrato-promessa sempre se deverá considerar como definitivamente incumprido, por culpa exclusiva dos 2º e 3º RR.,
134. Culpa que, de resto, se presume – art. 799º do Código Civil.
135. Não sendo possível, pelo que se alegou, o obterem a execução específica do contrato-promessa.
136. As 1ª, 2ª, 3ª e 4ª RR. devem pagar ao A. o dobro do que por este lhes foi prestado, a título de sinal, ou seja, o montante de HK\$59.671.808,00, nos termos do disposto no artigo 442º do Código Civil, montante que deverá ser acrescido dos respectivos juros legais.

137. Refira-se por Último, que, caso as 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Rés, não paguem ao A. as quantias por que são responsáveis nos termos acima expostos e, em execução de sentença, o A. não puderem ressarcir-se totalmente delas à custa do património daqueles RR.
138. A media do eventual não ressarcimento consubstanciará um prejuízo efectivo do A., somente apurável em execução de sentença e correspondente à totalidade ou à parte dessas quantias, indemnizações e restituições que não venham a ser aí embolsadas pelo A.,
139. Por esse prejuízo são responsáveis solidariamente o 6ª Ré. e, bem assim, o 6ª Ré (relativamente ao montante devido pelas 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Rés), na sequência do alegado nos artºs. 119º e segs. da petição.
140. Assim, devem igualmente as 1ª e 6ª Rés., ser condenados solidariamente a pagar ao A. a parte da quantia devia pelos 2º e 3º RR., quantificada na p.i., se o A. não se conseguir ressarcir em execução de sentença.
141. Devendo, igualmente a 6ª Ré. ser condenada a pagar ao A. a parte do montante da restituição devida pela 2ª Ré., computada na p.i., se em execução de sentença, o A. não conseguir reembolsar à custa do património desse 2ª Ré.

Nestes termos, nos melhores de Direitos aplicáveis e contando, desde já, com o sempre mui Doutro suprimento de Vossa Excelência, deve a presente acção ser julgada procedente por provada, e, por via disso.

- a. canceladas as 3 escrituras públicas supra identificadas que tiveram por objecto a compra e venda das fracções que o Autor havia prometido comprar à 1ª Ré e 2ª. Ré do prédio descrito sob o n.º XXX (XXX, XXX);
- b. os cancelamentos das respectivos inscrições em nome da 3ª e 5ª Rés registados na Conservatória dos Registo Predial;
- c. condenadas as 1ª, 2ª e 4ª Rés a restituir ao A. o sinal de HKD\$29.835.904,00. em dobro;
- d. quando assim de não entender devem as Rés ser condenadas a pagar solidariamente as quantia de MOP\$59.671.808,00 que corresponde ao dobro do sinal pago.
- e. a condenação solidária da RR. incluindo a 6ª. Ré Drª. H a pagarem ao A. uma indemnização nunca inferior a MOP\$2.983.590,40
- f. quantias estas a que acrescem os juros à taxa legal desde a citação e até integral e efectivo pagamento.

Mais devem as RR. ser condenada nas custas do processo, procuradoria condigna e demais encargos legais.

Para tanto, requerem os Autores muito respeitosamente a Vossa Excelência que, D. E A., ordene a citação das RR. para, querendo, contestarem no prazo e sob cominação legal, seguindo-se os ulteriores termos do processo até final.”

Conhecendo.

Na sua motivação recurso, os recorrentes vieram levantar três questões: a) a lei aplicável, entendendo que a lei substancial aplicável é o Código Civil; b) a discordância com a decisão quanto à não compreensão da realidade factual vertida pelos autores na p.i.; e c) a legitimidade do autor A em outorgar em contrato-promessa sobre bens alheios.

Mas, antes, os recorrentes elencaram identificaram os fundamentos que levaram despacho recorrida a indeferir liminarmente o pedido:

- a. Não compreensão da realidade factual vertida pelos AA. na p.i.;
- b. Ininteligibilidade da indicação da causa de pedir;
- c. Não entendimento do Senhor Juiz *a quo* sobre a possibilidade da 4º Ré passar os blocos à 3º Ré apesar dos mesmos pertencerem à 2º Ré;
- d. Não entendimento do Senhor Juiz *a quo* de como o Autor A, apesar de estar ciente que os prédios pertenciam ao 2 Réu, celebrou contratos-promessa com os 1º e 4º RR.

De facto, tendo em comparação com o teor do despacho ora recorrido, os n.ºs a) e b) ora elencados referiram à mesma coisa e não foram dois fundamentos.

Independentemente disto, os fundamentos do recurso também não deixam de ser manifestamente improcedentes.

Como se sabe, cabe o recurso impugnar a ilegalidade da decisão recorrida, quer na decisão de matéria de facto quer na aplicação da lei, e não a questão que não constitui parte da decisão recorrida, a não ser a questão

prévia ou questão prejudicial, nem a manifestação da sua mera discordância com a decisão recorrida.

E isto efectivamente aconteceu no presente recurso.

Por um lado, levantaram a questão que não constitui objecto da apreciação do despacho recorrido: a da lei aplicável. Pois o despacho recorrido nem sequer referiu qualquer disposição da lei substancial para servir do seu fundamento, não se sabe como e a razão que levou o recorrente invoca *a priori* essa questão. O despacho indeferiu liminarmente o pedido por ininteligibilidade da petição inicial, também não se sabe em que termos se surge a questão de aplicação em tempo da lei substancial.

Por outro lado, o despacho recorrido indeferiu liminarmente o pedido essencialmente pela ineptidão da petição inicial pela ininteligibilidade da indicação da causa de pedir, porquanto não se compreendeu a realidade factual vertida pelos AA. na p.i..

E por sua vez, os recorrentes, como se demonstravam nas suas conclusões acima transcritas, limitaram-se a discordar com o entendimento do Tribunal *a quo*, quanto à não compreensão da realidade factual, e para tal transcreveram toda a petição inicial, dizendo que “somente uma leitura (ou várias leituras) muitíssimamente permitiria a compreensão dessa densidade factual” e concluindo que a petição inicial “retratou fielmente tudo quanto se passou na realidade entre os AA e os RR”.

Mas não sabemos como.

De facto, o despacho recorrido não se limitou genericamente a concluir pela não compreensão da realidade factual, mas sim concretizou,

após a conclusão *a priori* da ininteligibilidade da indicação da causa de pedir, quais foram as partes de que não compreendia, ou seja, entre outros, os pontos c) e d) elencados pelos recorrentes.

E nesta vez, os recorrentes entenderam, mas incorrectamente, que se tratava da questão de legitimidade do autor A em outorgar o contrato-promessa, considerando que “no ordenamento jurídico vigente é possível outorgar contratos que tenham por objecto bens alheios”.

Os recorrentes, ou por não terem compreendido os fundamentos do despacho, ou por terem confundido as coisas, não acertaram correctamente a questão, pois, o que o despacho considerou é que, por um lado, não se compreendia em que circunstâncias fácticas a 4^a ré celebrou com a 1^a ré contratos de promessa de compra e venda dos referidos dois blocos, e por outro, por que razão o autor A teria celebrado contratos de promessa dos mesmos blocos respectivamente com a 1^a e 4^a ré, em data diferente. A consideração do Mm^o Juiz *a quo* não consiste em discutir a possibilidade legal de outorgar o contrato de promessa sobre bens alheios, mas sim os factos e o acontecimento, ou o evento, que constituem o quadro fáctico destes negócios.

Assim sendo, e simplesmente pelo facto de terem cozido os fundamentos confusos nas suas motivações de recurso, manifestamente não podem os mesmos procedentes, ainda que não seja necessário apreciar a questão levantada pelos recorridos quanto à ininteligibilidade dos pedidos de “cancelamentos” deduzidos nas alíneas a) e b) do pedido final da p.i..

Ponderado, resta decidir.

Pelo exposto, acordam neste Tribunal de Segunda Instância em julgar improcedente o recurso interposto por A e Sociedade “B Internacional Companhia Lda.” (B 國際有限公司), mantendo-se a decisão recorrida.

Custas pelos recorrentes.

Macau, RAE, aos 22 de Novembro de 2007

Choi Mou Pan

Lai Kin Hong

José M. Dias Azedo

(vencido nos termos da declaração que segue)

Processo nº 70/2006

(Autos de recurso em matéria civil)

Declaração de voto

Com o duto Acórdão que antecede, e com os fundamentos aí expostos, julgou-se improcedente o presente recurso.

Sem quebra do muito respeito devido ao entendimento pelos meus Exm^{os} Colegas assumido, não se nos mostra de acompanhar o assim decidido.

Antes de mais, somos de considerar que os recorrentes observaram adequadamente o ónus legal de alegar e formular conclusões, das mesmas podendo-se perfeitamente alcançar os motivos do seu inconformismo em relação à decisão objecto do seu recurso.

Por sua vez, afigura-se-nos também que motivos não haviam para se manter a decisão recorrida que considerou inepta a petição inicial pelos mesmos recorrentes apresentada.

Vejamos

É sabido que na petição inicial deve o autor formular o “pedido”, (isto é, solicitar ao Tribunal a providência processual que julgue adequada para tutela de uma situação jurídica ou dum interesse que afirma materialmente protegido – cfr., v.g., L. Freitas in “Introdução ao Processo Civil”, pág. 53), devendo também indicar a “causa de pedir”, alegando o facto constitutivo da situação jurídica material que quer fazer valer.

No caso dos autos, entendeu o Mm^o Juiz a quo que ininteligível era a “causa de pedir”.

Não subscrevemos este ponto de vista, pois que ainda que seja de considerar a exposição feita na petição inicial em causa “algo confusa”, não nos parece que é a mesma “inepta” por “ininteligibilidade da causa de pedir”.

De facto, e em essência, vinha alegado que o 1^o A. tinha celebrado 4 contratos promessa de compra e venda sobre dois imóveis identificados nos autos, 2 em 23.03.1993, com a 1^o R., e os outros 2 em 16.09.2003, com a 4^o R., a quem pagou a título de sinal um total de H.K.D.\$13.000.000,00 e H.K.D.\$6.000.000,00, respectivamente.

Alegava-se também nomeadamente na mesma petição inicial que as RR. omitiram informações ao A., que a vontade do A. foi viciada por dolo daquelas que agindo em

conluio celebraram negócios simulados, tudo para ilicitamente ficarem com o dinheiro que o mesmo A. havia pago a título de sinal no âmbito dos contratos promessa que celebrou, e que por parte das mesmas RR. houve incumprimento dos contratos celebrados.

Ora, reconhece-se que cristalina e exemplar não é a exposição quanto a tal matéria efectuada na petição inicial em causa, (sendo mesmo de consignar que nos parece que padecerá de outras maleitas que não de ineptidão, e que, por não constituírem objecto de apreciação no âmbito do presente recurso, não se nos mostra de comentar).

Porém, atento ao que se deixou consignado (e face à questão a apreciar) cremos que a mesma petição inicial contém matéria de facto que constitui adequada “causa de pedir” para, (pelo menos, alguns dos pedidos formulados a final, e, assim, para) que os autos prosseguissem.

Seja como for, cremos também que a se entender que eram os factos alegados de “difícil compreensão”, sempre se deveria emitir um convite aos AA. para aperfeiçoarem o articulado em questão, motivos não havendo assim para se decidir pelo (imediato) indeferimento liminar.

Macau, aos 22 de Novembro de 2007

José M. Dias Azedo