

Processo nº 163/2007

(Autos de recurso em matéria civil)

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

Relatório

1. A, propôs, nos termos do art. 1241º do C.P.C. de 1961, acção com processo sumário contra:

(1º) MASSA FALIDA DA EMPRESA DE FOMENTO E INVESTIMENTO B (MACAU), LIMITADA;

(2º) C, na qualidade de administrador da massa falida;

(3º) REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU, na qualidade de credora da falida;

(4º) BANCO DA CHINA, SUCURSAL DE MACAU, na qualidade de credor da falida;

- (5°) **D**, na qualidade de credor da falida;
- (6°) **E**, na qualidade de credor da falida;
- (7°) **E**, na qualidade de credor da falida;
- (8°) **F**, na qualidade de credora da falida;
- (9°) **G**, na qualidade de credor da falida;
- (10°) **H**, na qualidade de credor da falida;
- (11°) COMPANHIA DE INVESTIMENTO PREDIAL I (MACAU),
LIMITADA, na qualidade de credora da falida, e,
- (12°) CREDITORES DESCONHECIDOS.

Alegou que:

*“1° Por contrato celebrado em 30 de Dezembro de 1994, a falida, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, prometeu vender ao autor pelo preço de HK\$10.438.000,00, já integralmente liquidado, as fracções autónomas designadas por "H/RC" e "I/RC", para comércio, do prédio sito em Macau, nas Avenida do Almirante Magalhães Correia, n°s XXX, Rua XXX, Bairro da XXX, n°s XXX, e Avenida XXX, n°s XXX, descrito na Conservatória de Registo Predial de Macau sob o n° XXX, a fls. XXX do livro XXX, da freguesia de XXX, (cfr. cópias das*

informações por escrito emitidas pela Conservatória do Registo Predial de Macau que se juntam como docs. n.ºs 1 e 2 e pública-forma do contrato promessa respectivo que se junta como doc. n.º 3, protestando-se, desde já, juntar as certidões originais relativas aos mesmos imóveis).

2º *Promessa à qual as partes atribuíram eficácia real, registando-a, subseqüentemente, em 10 de Janeiro de 1995, na Conservatória do Registo Predial de Macau através da inscrição n.º XXX do livro XXX, a fls. XXX (cfr. cópias das informações por escrito emitidas pela Conservatória do Registo Predial de Macau que se juntam como docs. n.º 1 e 2 e pública-forma do contrato promessa respectivo que se junta como doc. n.º 3, protestando-se, desde já, juntar as certidões originais relativas aos mesmos imóveis).*

3º *De acordo com os termos da promessa, a falida, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, comprometeu-se a celebrar, até ao dia 30 de Junho de 1995, com o autor, ou com quem este indicasse, a respectiva escritura definitiva de compra e venda, podendo, em qualquer caso, a mesma resolver o contrato até àquela data, o que, no entanto, não o fez (cfr. cópias das informações por escrito emitidas pela Conservatória do Registo*

Predial de Macau que se juntam como docs. ns. ° 1 e 2 e pública-forma do contrato promessa respectivo que se junta como doc. n° 3, protestando-se, desde já, juntar as certidões originais relativas aos mesmos imóveis).

4° *Por contrato celebrado em 7 de Dezembro de 1994, a falida, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, prometeu vender ao autor, pelo preço de HK\$10.700.000,00, já integralmente liquidado, o prédio sito em Macau, nas Rua XXX, n° 2, e Travessa XXX, n° 1, descrito na Conservatória de Registo Predial de Macau sob o n° XXX, a fls. XXX do livro XXX, da freguesia de XXX (cfr. cópia da informação por escrito emitida pela Conservatória do Registo Predial de Macau que se junta como doc. n° 4 e públicas-formas do contrato promessa em causa, bem como do respectivo aditamento que se juntam como docs. n°s 5 e 6, protestando-se, desde já, juntar a certidão original relativa ao mesmo imóvel).*

5° *Promessa à qual as partes atribuíram eficácia real, registando-a, subsequentemente, em 13 de Dezembro de 1994, na Conservatória do Registo Predial de Macau através da inscrição n° XX do livro XXX (cfr. cópia da informação por escrito emitida pela*

Conservatória do Registo Predial de Macau que se junta como doc. n.º 4 e públicas-formas do contrato promessa em causa, bem como do respectivo aditamento que se juntam como docs. n.ºs 5 e 6, protestando-se, desde já, juntar a certidão original relativa ao mesmo imóvel).

6º *De acordo com os termos da promessa ora mencionada, a falida, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, comprometeu-se a celebrar, no prazo de seis meses a contar de 7 de Dezembro de 1994, com o autor a respectiva escritura definitiva de compra e venda, prazo que, em 7 de Julho de 1995, foi prorrogado por mais cinco anos a partir de 7 de Junho de 1995 (cfr. cópia da informação por escrito emitida pela Conservatória do Registo Predial de Macau que se junta como doc. n.º 4 e públicas-formas do contrato promessa em causa, bem como do respectivo aditamento que se juntam como docs. n.ºs 5 e 6, protestando-se, desde já, juntar a certidão original relativa ao mesmo imóvel).*

7º *Ambas as obrigações encontram-se, como tal, há muito vencidas.*

8º *O autor, ainda assim, por diversas vezes interpelou a falida, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada,*

fixando-lhe prazos razoáveis para o cumprimento das promessas, não tendo esta, porém, até hoje, outorgado as escrituras de compra e venda respectivas.

*9° Para mais, a declaração da falência da Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada produziu o imediato vencimento de todas as suas obrigações.*

10° Por outro lado, tanto as fracções, como o prédio já identificados foram apreendidos nos autos de falência aos quais a presente acção corre por apenso.

*11° Por conseguinte, é o autor titular dos créditos vencidos a que correspondem as obrigações da Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada relativas ao cumprimento das promessas de compra e venda das fracções e do prédio mencionados.*

12° Créditos que, gozando de eficácia real, deverão ser cumpridos com a prevalência que é conferida ao autor por aquela tendo em conta as datas dos respectivos registos.

*13° Caso, todavia, as promessas não possam ser cumpridas, tem sempre o autor a faculdade de exigir da falida, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, o dobro de tudo*

quanto prestou porquanto o preço integral dos imóveis entregue pelo promitente comprador à promitente vendedora é tido necessariamente como sinal.”

A final, e em termos de pedido, requereu que fosse a petição inicial autuada por apenso aos “autos de falência” registados sob o n.º CV2-96-0001-CFI, a fim de se:

“a) *verificar a existência dos créditos a que correspondem:*

- i) a obrigação da falida, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, relativa ao cumprimento da promessa de compra e venda das fracções designadas por "H/RC" e "I/RC", para comércio, do prédio sito em Macau, nas Avenida XXX, n.ºs 11-91, Rua XXX, Bairro da Areia Preta, n.ºs XXX, e Avenida de XXX, n.ºs XXX, descrito na Conservatória de Registo Predial de Macau sob o n.º XXX, a fls. XXX do livro XXX, da freguesia de XXX; e*
- ii) a obrigação da falida, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, relativa ao cumprimento da promessa de compra e venda do prédio sito em Macau, nas Rua XXX, n.º 2, e Travessa XXX, n.º 1, descrito na Conservatória de Registo*

Predial de Macau sob o n.º XXX, a fls. XXX do livro XXX, da freguesia de XXX; e, conseqüentemente, ordenar a execução específica das promessas referidas através de sentença que produza os efeitos da declaração negocial da falida de acordo com a prevalência que é conferida ao autor pela eficácia real atribuída às mesmas, tendo em conta as datas dos respectivos registos; ou, subsidiariamente,

*iii) condenar a massa falida a pagar ao autor o crédito pelo incumprimento das promessas identificadas no parágrafo anterior a que corresponde o dobro da quantia entregue pelo mesmo à Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada a título de sinal, ou seja HK\$42.276.000,00, o qual deverá ser graduado nos termos legais.”; (cfr., fls. 2 a 8).*

*

O processo seguiu os seus termos, e, oportunamente, após no despacho saneador se julgar improcedente o pedido de execução específica (cfr., fls. 225-v), por sentença, foi a acção julgada improcedente; (cfr., fls. 322-v e 323).

*

Inconformado, o A. recorreu.

Alegou para concluir que:

- “I. O direito do autor a ser indenizado pelo não cumprimento das promessas está expressamente salvaguardado quando as mesmas não sejam cumpridas por opção do administrador da falência através do disposto no n° 1 do artigo 1197° do Código de Processo Civil de 1961.*
- II. A decisão recorrida não distingue, no pedido do autor, entre o que constitui a restituição, propriamente dita, da contraprestação das promessas, isto é o sinal/preço entregue por aquele à ré, e o que consubstancia a indemnização pelo não cumprimento culposo das mesmas, ou seja o dobro do dito sinal/preço.*
- III. Face à recusa de cumprimento das promessas por parte do administrador da falência, assiste o direito ao autor de exigir a restituição da sua contraprestação nos contratos, os sinais/preços entregues, independentemente de esse incumprimento proceder ou não de culpa da ré, Empresa de Fomento e Investimento **B***

(Macau), Limitada.

- IV. *Ao não ter condenado a ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, a restituir o sinal sem mais, a sentença recorrida violou o disposto no n° 1 do artigo 795° do Código Civil de 1966.*
- V. *De acordo com o disposto no n° 1 do artigo 799° do Código Civil de 1966, incumbe ao devedor provar que a falta de cumprimento da obrigação não procede de culpa sua.*
- VI. *É a ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, que se recusa, através do administrador da falência, a cumprir as promessas.*
- VII. *Pelo que competia exclusivamente a ela provar que a falta de cumprimento das mesmas não procede de culpa sua.*
- VIII. *Ao não ter condenado a ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, a pagar o sinal em dobro, a sentença recorrida violou o disposto nos artigos 798°, 442°, n° 2, e 799°, n° 1, do Código Civil de 1966.*
- IX. *E, ao ter considerado que não se provaram nos autos os factos que consubstanciam o vencimento das promessas da ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, a sentença*

recorrida violou ainda o disposto no n° 1 do artigo 1196° do Código de Processo Civil de 1961.”

Pede a revogação da sentença recorrida e a condenação da “massa falida” no pagamento do dobro da quantia entregue; (cfr., fls. 349 a 359).

*

Sem Resposta, vieram os autos a este T.S.I., neles subindo um outro recurso pela R. “COMPANHIA DE INVESTIMENTO PREDIAL I (MACAU) LIMITADA” interposto do despacho pelo Mm° Juiz titular do processo proferido e que indeferiu um pedido de desentranhamento da resposta à matéria de exceção apresentada pelo A.; (cfr., fl. 179).

*

Cumprido decidir.

Fundamentação

Dos factos

2. Estão dados como provados os seguintes factos:

“Da Matéria de Facto Assente:

- Por decisão judicial de 7 de Novembro de 1996, a Ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, foi declarada falida (alínea A da Especificação).*
- Contra a decisão referida em A) não foram deduzidos embargos nem interposto recurso (alínea B da Especificação).*
- O prazo para a reclamação de créditos foi fixado em sessenta dias e os respectivos anúncios foram publicados em jornais locais nos dias 15 e 18 de Novembro de 1996 e no Boletim Oficial no dia 20 de Novembro de 1996 (alínea C da Especificação).*
- A Ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, é proprietária das fracções autónomas designadas por "H/CR" e "I/RC", para comércio, do rés-do-chão do prédio sito em Macau, nas Avenida XXX, n.ºs XXX, Rua XXX, Bairro da Areia Preta, n.ºs XXX, e Avenida de Venceslau de Moraes, n.ºs XXX, descrito na Conservatória de Registo Predial de Macau sob o n.º XXX, a fls. XXX do livro XXX (alínea D da Especificação):*

- *A Ré, Empresa de Fomento e Investimento B (Macau), Limitada, é proprietária do prédio sito em Macau, nas Rua XXX, n° 2, e Travessa XXX, n° 1, descrito na Conservatória de Registo Predial de Macau sob o n° XXX, a fls. XXX do livro XXX (alínea E da Especificação).*
- *Os imóveis referidos em D) e E) encontram-se apreendidos nos autos de falência de que a presente acção é apenso (alínea F da Especificação).*
- *Através da inscrição n° XXX do livro XXX, a fls. XXX, de 15 de Maio de 1993, foi registada na Conservatória do Registo Predial de Macau uma hipoteca voluntária sobre os imóveis referidos em D) a favor do Réu, Bank of China Limited, para garantia do pagamento das facilidades bancárias gerais até ao valor de HKD\$7,678,000.00 (alínea G da Especificação).*
- *Através da inscrição n° XXX do livro XXX, a fls. XXX, de 11 de Fevereiro de 1992, foi registada na Conservatória do Registo Predial de Macau uma hipoteca voluntária sobre o imóvel referido em E) a favor do Réu, Bank of China, Limited, para garantia do pagamento das facilidades bancárias gerais até ao valor de HKD\$14,000,000.00 (alínea H da Especificação).*

- *Pelo documento particular de 7 de Dezembro de 1994, a Ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, declarou que prometia transferir a propriedade do imóvel referido em E) dos factos assentes mediante o valor de HKD\$10,700.000.00, já integralmente entregue àquela (alínea I da Especificação).*
- *Pelo mesmo documento, o Autor declarou que aceitava o declarado pela Ré, Empresa de Fomento Investimento **B** (Macau) Limitada (alínea J da Especificação).*
- *Foi declarado que a essa promessa é atribuída eficácia real (alínea L da Especificação).*
- *A Ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, continuou na posse do desse imóvel (alínea M da Especificação).*
- *A Ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, declarou comprometer-se a celebrar, no prazo de seis meses a contar de 7 de Dezembro de 1994, com o Autor a respectiva escritura definitiva para a transferência da propriedade (alínea O da Especificação).*
- *Em 7 de Julho de 1995, esse prazo foi prorrogado por mais cinco anos a partir de 7 de Junho de 1995 (alinea P da Especificação).*
- *Através da inscrição n.º XXX do livro XXX, a fls. XXX, de 10 de*

*Janeiro de 1995, foi registada na Conservatória do Registo Predial de Macau uma promessa de venda relativamente aos imóveis referidos em D), em que figuram como promitente vendedor a Ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, e promitente comprador o Autor e cujo preço integralmente pago é de HKD\$10,438,000.00 (alínea Q da Especificação).*

- Através da inscrição n.º XXX do livro XXX, de 13 de Dezembro de 1994, foi registada na Conservatória do Registo Predial de Macau uma promessa de compra e venda relativamente ao imóvel referidos em E), em que figuram como promitente vendedor a Ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Lda., e promitente comprador o Autor e cujo preço é de HKD\$10,700,000.00 (alínea R da Especificação).*
- Não foi celebrada qualquer escritura pública para a transferência da propriedade dos imóveis referidos em D) e E) ao Autor (alínea S da Especificação).*

Da Base Instrutória:

- Por acordo de 30 de Dezembro de 1994, a Ré, Empresa de Fomento Investimento **B** (Macau), Limitada declarou que prometia transferir ao Autor a propriedade das fracções autónomas*

- referidas em D) dos factos assentes pelo valor de HKD\$10,438,000.00, já integralmente entregue àquela (resposta ao quesito 1°).*
- Pelo mesmo documento, o Autor declarou que aceitava o declarado pela Ré, Empresa de Fomento Investimento **B** (Macau), Limitada (resposta ao quesito 2°).*
 - Foi declarado que a essa promessa é atribuída eficácia real (resposta ao quesito 3°).*
 - Nessa data, foi entregue ao Autor o documento de fls. 181 a 183 (resposta aos quesitos 4° e 16°).*
 - A Ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, declarou comprometer-se a celebrar, até ao dia 30 de Junho de 1995, com o Autor, ou com quem este indicasse, a escritura definitiva para a transferência da propriedade (resposta ao quesito 5°).*
 - Podendo a Ré, Empresa de Fomento e Investimento **B** (Macau), Limitada, em qualquer caso, fazer cessar o acordo até àquela data (resposta ao quesito 6°).*
 - Em virtude desse acordo, o Autor entregou o valor de HKD\$10,438,000.00 à Ré, Empresa de Fomento Investimeto **B***

(Macau), Limitada (resposta ao quesito 7º).

- *Em virtude do acordo de 7 de Dezembro de 1994, o Autor entregou o valor de HKD\$10,700,000.00 à Ré, Empresa de Fomento Investimento B (Macau), Limitada (resposta ao quesito 8º).*
- *Nessa altura, o Autor tinha conhecimento das hipotecas referidas em G) e H) dos factos assentes (resposta ao quesito 11º).*
- *Não foi fixado prazo para o cancelamento dessas hipotecas (resposta ao quesito 12º).*
- *Pela faculdade referida no quesito 6º não foi estipulado qualquer penalidade ou juros (resposta ao quesito 13º).”; (cfr., fls. 309-v a 312).*

Do direito

3. Do “recurso interlocutório”.

Como atrás se deixou relatado, com o recurso pelo A. interposto da sentença a final prolatada pelo Mmº Juiz Presidente do Colectivo, a este T.S.I. subiu um outro recurso interlocutório, pela R. “COMPANHIA DE INVESTIMENTO PREDIAL I (MACAU) LIMITADA” interposto, e

que tem como objecto a decisão que indeferiu o pedido pela mesma apresentado no sentido de se desentranhar a resposta pelo A. apresentada à matéria da excepção de caducidade que aquela tinha invocado na sua contestação.

Vejamos.

Na sua contestação, invocou a ora recorrente a (excepção da) caducidade da acção pelo A. proposta; (cfr., fls. 149 a 155-v).

Notificado do assim alegado, veio o A. responder; (cfr., fls. 161 a 165).

Face a tal resposta, e por a considerar legalmente inadmissível, requereu a R. ora recorrente o seu desentranhamento dos autos;(cfr., fls. 169 a 170).

Como já se disse, o presente recurso tem como objecto a decisão que indeferiu o pedido de desentranhamento; (cfr., fls. 171).

Em sede de conclusões, e em síntese, insiste a recorrente pelo mesmo desentranhamento; (cfr., fls. 193 a 204-v).

Em resposta, pugna o A. recorrido pela manutenção do decidido; (cfr., 209 a 216).

E, apreciando, cremos que o recurso em questão deve ser declarado extinto por inutilidade superveniente, passando-se a expor este nosso ponto de vista.

Pois bem, a invocada caducidade da acção foi oportunamente apreciada e decidida pelo Mm^o Juiz a quo, julgando-a improcedente; (cfr., fls. 223 a 225), certo sendo que de tal decisão não foi interposto recurso.

Assim, importa é ver se a (eventual) procedência do presente recurso (da decisão que indeferiu o desentranhamento da resposta apresentada pelo A.) acarreta a anulação da supra referida decisão?

Afigurando-se-nos que a resposta deve ser negativa, daí, o nosso entendimento quanto à inutilidade do recurso em apreciação.

É que a dita questão da caducidade, nos termos em que foi colocada e apreciada, não deixa de ser uma “questão de direito”, pois que na mesma limitou-se o Mm^o Juiz a quo a proceder a interpretação e aplicação de preceitos jurídicos, (em concreto, se aplicável era o art. 1157^o n^o 2 do C.P.C.M.), e que, independentemente da resposta cujo desentranhamento era pedido, sempre caberia ao Tribunal conhecer em conformidade com critérios de estrita legalidade.

Outra poderia ser a solução caso fosse uma questão decidida com base em factos alegados na dita resposta, aí valendo a pena verificar se podia o A. trazer os mesmos ao conhecimento do Tribunal na mencionada resposta.

Assim não sendo, e sem prejuízo do respeito por outro entendimento, de nada nos parece que interessa agora decidir se aquela resposta foi adequadamente admitida, pois que mesmo que não tenha sido, em nada altera a decisão que julgou improcedente a invocada excepção de caducidade, (da qual, como se disse, não foi interposto recurso).

Assim, e porque supervenientemente inútil, declara-se extinta a instância do presente recurso; (cfr., art. 229º, al. e) do C.P.C.M.).

Avancemos.

4. Do “recurso da sentença”.

Em sede do já referido despacho saneador, julgou-se improcedente o pelo A. ora recorrente peticionado na alínea a) – “execução específica” – do seu pedido que atrás se deixou transcrito; (cfr., fls. 225-v).

Arrumada que assim ficou tal questão, pois que a dita decisão transitou em julgado, e, perante a decisão proferida na sentença onde se julgou igualmente improcedente o pedido subsidiário pelo mesmo A. deduzido – de condenação da massa falida no pagamento a seu favor do dobro da quantia que havia entregue à R. “EMPRESA DE FOMENTO E INVESTIMENTO **B** (MACAU) LIMITADA” a título de sinal, e que contabiliza em H.K.D\$42.276.000,00, – vem o A. recorrer, concluindo

nos termos que atrás também já se deixou relatado..

Vejamos se tem razão.

A decisão recorrida ponderou no estatuído no art. 442º do C.C. de 1966, que preceitua:

- “1. Quando haja sinal, a coisa entregue deve ser imputada na prestação devida, ou restituída quando a imputação não for possível.
2. Se quem constitui o sinal deixar de cumprir a obrigação por causa que lhe seja imputável, tem o outro contraente o direito de fazer sua a coisa entregue; se o não cumprimento do contrato for devido a este último, tem aquele o direito de exigir o dobro do que houver prestado.
3. Salvo estipulação em contrário,, a existência de sinal impede os contraentes de exigirem qualquer outra indemnização pelo não cumprimento, além da fixada no número anterior.”

Em seguida, considerou que o A. “não fez prova da culpa da R.”, e, concluindo que “não sabendo se foi a R. que não cumpriu ou o A. que não quis cumprir”, julgou improcedente o pedido ora em causa.

Outra é a opinião do ora recorrente, insistindo no direito de obter a “indemnização pelo não cumprimento das promessas”, invocando, para tanto, e desde logo, o art. 1197º, nº 1 do C.P.C. de 1961, pois que entende

que *“Face à recusa de cumprimento das promessas por parte do administrador da falência, assiste o direito ao autor de exigir a restituição da sua contraprestação nos contratos, os sinais/preços entregues, independentemente de esse incumprimento proceder ou não de culpa da ré, Empresa de Fomento e Investimento B (Macau), Limitada.”*.

Ora preceitua o citado art. 1197º que:

- “1. A declaração de falência não importa a resolução dos contratos bilaterais celebrados pelo falido, que serão ou não cumpridos, consoante, ouvido o síndico, for julgado mais conveniente para a massa; se se optar pelo não cumprimento, o administrador deve notificar o outro contraente, a quem fica salvo o direito de exigir à massa, no processo de verificação de créditos, a indemnização pelos danos sofridos.
2. No caso de ser mantido o arrendamento da casa, estabelecimento ou armazém do falido, as rendas serão pagas integralmente pelo administrador da falência.
3. Exceptuam-se do preceituado neste artigo os negócios que a lei considere resolvidos por virtude da falência.”

Antes de mais, há que dizer que a exceção prevista no nº 3 do transcrito preceito legal não se aplica aos contratos promessa em causa nos presentes autos; (cfr., art. 1200º e segs).

Assim, importa desde já ver se houve “recusa de cumprimento das promessas por parte do Administrador da falência”.

E, adiantando-se a resposta, cremos que houve.

De facto, e ainda que tal “recusa” não conste da factualidade dada como provada, verifica-se que o Administrador da falência foi efectivamente notificado “para se pronunciar se pretendia cumprir os dois contratos-promessa” em causa, (cfr., fls. 206 a 207), respondendo que “por não dispor de elementos que permitam concluir pela validade e subsistência dos invocados contratos-promessa considerava que o cumprimento não era conveniente para a massa falida”; (cfr., fls. 220).

Ora, admitindo-se que sobre a questão possa haver outro entendimento – que se respeita – cremos que o assim afirmado consubstância, para todos os efeitos, uma “recusa de cumprimento”, não nos parecendo pois que outro sentido se possa atribuir à supra referida resposta.

Nesta conformidade, interessa agora saber se tal recusa implica

para o ora recorrente o direito que o mesmo reclama, ou seja, o direito de ser indenizado com o dobro do sinal que prestou.

Pois bem, a factualidade dada como provada dá-nos conta que os dois contratos-promessa sobre os imóveis em questão foram celebrados em 07.12.1994 e 30.12.1994, e que os ditos imóveis estão apreendidos nos autos de falência (aos quais os presentes correm por apenso), e onde, por decisão de 07.11.1996, foi a promitente vendedora declarada falida.

Nos termos do art. 1189º do C.P.C. de 1961:

- “1. A declaração da falência produz a inibição do falido para administrar e dispor de seus bens havidos ou que de futuro lhe advenham e susta, quanto a bens, o prosseguimento do inventário judicial em razão do seu óbito
2. Ao falido é lícito, em qualquer caso, adquirir pelo seu trabalho meios de subsistência.
3. O administrador da falência fica a representar o falido para todos os efeitos, salvo quanto ao exercício dos seus direito exclusivamente pessoais ou estranhos à falência”

Face ao assim estatuído, desde logo se constata que a atrás referida “recusa” manifestada pelo Administrador da falência foi efectuada no âmbito das suas competências de representação da dita promitente

vendedora.

Por sua vez, há que referir ainda que tal “recusa”, (se bem que se compreendam os seus motivos), não deixa de constituir também uma clara manifestação de vontade no sentido de não cumprir o acordado nos contratos-promessa em questão.

E então, poder-se-à perante o até aqui consignado concluir que verificado está o circunstancialismo previsto no art. 442º, nº 2 do C.C. de 1966 a fim de se reconhecer ao ora recorrente o direito ao dobro do sinal?

Cremos que a resposta deve ser de sentido negativo.

Desde logo, importa atentar na “indicação” que nos é dada pelo próprio art. 1197º, nº 1, «in fine», ao referir-se a “indenização pelos danos”, neste sentido estatuinto também o art. 1196º, que determina a “suspensão de quaisquer juros contra a massa falida”, (nº 1), assim como a inexigibilidade da massa quanto a quaisquer penas convencionais impostas para a hipótese de mora ou cobrança coerciva dos débitos do falido...” (nº 3)

Outrossim, cremos igualmente pouco adequado falar-se de “culpa” do Administrador da falência no incumprimento do contrato.

Dest’arte, e afigurando-se-nos que o não cumprimento dos contratos em causa tão só concede ao ora recorrente o direito a ver reintegrado o seu património pelo que prestou e pelos eventuais “danos emergentes”, há que revogar a decisão recorrida, concedendo-se, nesta conformidade, parcial provimento ao presente recurso (na parte em questão).

Por fim, e no que toca ao pedido de “graduação nos termos legais”, (cfr., “ponto iiiii”, «in fine»), mostra-se-nos que o mesmo não pode proceder, pois que, como observa Pedro Macedo, (citando Barbosa de Magalhães), a acção intentada destina-se “apenas à verificação do direito e não a sua graduação”; (cfr., “Manual das Falências”, Vol. II, pág. 360).

Decisão

5. Nos termos e fundamentos expostos, acordam:

- julgar extinta a instância do recurso interposto pela
“COMPANHIA DE INVESTIMENTO PREDIAL I (MACAU),**

LIMITADA”; e,

- **conceder parcial provimento ao recurso da sentença, declarando-se o A. credor da “MASSA FALIDA DA EMPRESA DE FOMENTO E INVESTIMENTO B (MACAU), LIMITADA”, no montante de MOP\$21.138.000,00, (MOP\$10.700.000,00 + MOP\$10.438.000,00), assim como da indemnização por eventuais danos emergentes que se vierem a provar em acção própria.**

Pela extinção da instância do recurso interlocutório pagará a recorrente 2 UCs.

Quanto às custas do recurso da sentença, as mesmas serão suportadas pelos recorrente e recorridos, na proporção dos seus decaimentos.

Macau, aos 19 de Março de 2009

José M. Dias Azedo

Chan Kuong Seng

Lai Kin Hong