

Processo nº 127/2003

Data: 26.06.2003

Assuntos : Processo de execução.

Reclamação e graduação de créditos.

Hipoteca.

Juros (reclamados e não impugnados).

SUMÁRIO

1. A preferência reconhecida à hipoteca registada em data anterior à penhora abrange os acessórios do crédito com aquela garantido, de ente os quais, os seus juros.
2. Porém, não obstante assim ser, nem a hipoteca abrange todos e quaisquer juros reclamados, nem tão pouco a falta de impugnação em relação aos mesmos viabiliza o entendimento de se poder dar os mesmos juros (reclamados) como “provados”.
3. É que, (inversamente ao que sucede, v.g., com a penhora), como expressamente prescreve o nº 2 do referido artº 693º do C. Civil: “Tratando-se de juros, a hipoteca nunca abrange, não obstante convenção em contrário, mais do que os relativos a três anos”.
4. Retira-se assim do normativo em causa, que a garantia real reconhecida à hipoteca apenas garante os “juros relativos a três anos”, (isto, “não obstante convenção em contrário”, pois que, mesmo que tenham as

partes acordado – ainda que expressamente – juros relativos a um período mais longo, a hipoteca apenas “estende” a sua garantia real aos juros sobre o capital por um período de três anos).

5. A expressão “juros relativos a três anos” deve ser entendida no sentido de se referir aos “juros vencidos e não pagos durante o período de 3 anos”, (pois que despojada de conteúdo útil ficaria se interpretada no sentido de se referir, indiscriminadamente, aos juros vencidos nos primeiros três anos, após a constituição da hipoteca, mesmo que estivessem pagos).
6. Este juros – como o diz o artigo 693º, nº 1 do C. Civil – são apenas os que “constam do registo da hipoteca”.
7. Tal limitação – mesmo não se considerando o referido preceito – mostra-se em perfeita sintonia com a própria obrigatoriedade do registo, em particular com o seu “princípio da especialidade” (uma das suas grandes bases), segundo o qual o acto ou facto registado apenas abrange o que expressa ou especialmente conste da inscrição, o que, aliás, compreende-se, visto que destinando-se o registo essencialmente, à publicidade, a definir a situação dos bens, esta só se conhece com segurança se os encargos constarem rigorosamente da respectiva inscrição.

O relator,

José Maria Dias Azedo

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

Relatório

1. O “BANCO TAI FUNG, S.A.R.L.” – exequente nos autos de execução ordinária no T.J.B. registados sob o nº CEO-014-01-4 e em que é executada A – não se conformando com a sentença de graduação de créditos proferida no presente apenso, da mesma veio recorrer para esta Instância, alegando e concluindo que:

“1ª O presente recurso vem interposto do douto despacho de graduação de créditos proferido pelo Mmº Juiz a quo a fls. 33 e 34 na parte em que, graduando em segundo lugar os créditos reclamados pelo Banco Luso Internacional, S.A.R.L., inclui nesse valor os juros relativos a período superior a três anos, ao arrepio do disposto no artigo 689, nº 2, do Código Civil de Macau (CCM).

2ª São acessórios de crédito, entre outros, os juros acordados, tanto os juros remuneratórios como os juros moratórios, sendo que a hipoteca só abrange, salvo convenção em contrário, os juros que

constem no registo relativos a três anos, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do art.º 689.º do CCM.

- 3.ª Conclui-se assim que a garantia hipotecária não cobre juros superiores a três anos, sem nova hipoteca, ainda que a execução tenha demorado anormalmente mais tempo, pois o preceituado naquela disposição destina-se a evitar a acumulação de juros garantidos sem consentimento de terceiros.*
- 4.ª Importando ainda realçar que o referido prazo de juros apenas pode ser ampliado por convenção das partes, como expressamente o diz o n.º 2 do art.º 689.º do CCM, o que manifestamente não se verificou no caso presente.*
- 5.ª Cumpre sublinhar ainda que a norma do art.º 689.º n.º 2, do CCM, que proíbe que a hipoteca abranja os juros relativos a período superior a três anos, é de interesse e ordem pública, podendo ser invocada por qualquer interessado e conhecida oficiosamente pelo Tribunal.*
- 6.ª Iniciando-se esse período de três anos com o dia de vencimento e consequente exigibilidade dos juros.*
- 7.ª No caso sub judice, o empréstimo foi concedido em 21 de Setembro de 1993, fazendo fé no documento n.º 2 junto à reclamação de créditos apresentada pelo Banco reclamante e à data da própria escritura de hipoteca, concluindo-se que a partir de 21 de Outubro daquele ano, tomando como referência a cláusula quarta da referida escritura, passaram a vencer-se juros no tocante ao*

empréstimo em causa no valor de HKD\$320.000,00.

8ª Contando-se a partir desta data o período de três anos durante o qual os mesmos juros beneficiam de garantia hipotecária.

9ª Em suma, a hipoteca invocada pelo Banco reclamante, como garantia do referido empréstimo, apenas assegura os juros relativos ao período de três anos, desde 21.10.1993 até 20.10.1996.

10ª Os restantes juros de mais de três anos, incluindo os ora reclamados pelo Banco Luso Internacional, S.A.R.L., não estão assim garantidos pela referida hipoteca, não beneficiando da preferência que a hipoteca confere no âmbito dos presentes autos.

11ª Resulta assim claro que o crédito reclamado pelo Banco reclamante a título de juros (de mais de três anos) não goza, conseqüentemente, de qualquer garantia real sobre a fracção penhorada, pelo que, à luz do artº 689º n.ºs 1 e 2, do CCM, conjugado em o artº 758º, n.º 1 do CPCM, não podem ser graduados no âmbito dos presentes autos de reclamação.”

Pede a revogação da decisão recorrida, “graduando-se, em segundo lugar, o crédito reclamado pela Banco Luso Internacional, S.A.R.L. apenas no tocante ao capital em dívida”; (cfr. fls. 41 a 45).

Em resposta, produziu o “Banco Luso Internacional, S.A.R.L” as conclusões seguintes:

“(i) Nos termos do n.º 2 do artº 410º ex vi n.º 1 do artº 375º, ambos do

C.P.C. “consideram-se reconhecidos os factos que não forem impugnados”;

- (ii) O Banco exequente, ora recorrente, notificado para o efeito, não impugnou os créditos reclamados pelo Banco recorrido;*
- (iii) Não pode, pois, deixar de se produzir a cominação legal adjectiva, sendo reconhecidos os créditos reclamados pelo recorrido em toda a sua extensão, e graduados no lugar que lhes competir, tendo em conta a preferência resultante da hipoteca.*
- (iv) Por outro lado, é verdade que, não obstante a não impugnação dos créditos reclamados, poderia o Tribunal a quo, nos termos do artº 406º do C.P.C (ex vi nº 3 do mesmo artº 761º), ter apreciado esta questão.*
- (v) No entanto, esta apreciação apenas poderia ter tido lugar (cfr. nº 1 do artº 759º do citado Código) até à prolação do despacho de admissão – ou indeferimento – de reclamação de créditos apresentada.*
- (vi) Como melhor resulta dos autos, por despacho de fls. 30, o Tribunal a quo admitiu liminarmente as reclamações de créditos apresentadas.*
- (vii) Andou bem o Tribunal a quo quando, em cumprimento do disposto no nº 1 do artº 761º, atenta a não impugnação dos créditos reclamados, e o seu reconhecimento, proferiu sentença nesse sentido, graduando-os de acordo com a preferência*

resultante das garantias reais.

- (viii) *Por outro lado, os juros garantidos pela hipoteca são, obviamente, aqueles – porque vencidos e não pagos – foi reclamado o respectivo pagamento, in casu, os juros vencidos desde 1-06-1997.*
- (ix) *Por outro lado, não obstante a Lei não definir qual o período – relativo aos juros em dívida – que está abrangido na limitação do n.º 2 do citado art.º 689.º, o certo é que decidiu a Relação de Lisboa, por Acórdão de 22/03/1974, que “A hipoteca não garante senão os juros dos últimos três anos” – in BMJ, 235.º, p. 347.*
- (x) *Assim, ainda que pudesse esse Venerando Tribunal apreciar a questão da limitação dos juros garantidos pela hipoteca- o que apenas por hipótese académica se admite, sem conceder – o certo é que, no caso em apreço, a hipoteca constituída a favor do Banco recorrido sobre o imóvel dos autos, garantiria:*
- o capital em dívida;*
 - os juros em dívida dos últimos 3 anos e, ainda*
 - todas e quaisquer despesas judiciais e extrajudiciais, incluindo honorários dos seu advogado, que resultarem do presente processo, cujo montante definitivo será apurado a final com a junção dos respectivos documentos comprovativos.*

(xi) *Andou bem o Tribunal a quo quando, ao proferir sentença, reconheceu na íntegra os créditos reclamados pelo Banco ora recorrido, procedendo, de imediato à sua graduação no lugar que, atenta a preferência resultante da hipoteca, lhes competia”.*

Pugna pela manutenção do decidido; (cfr. fls. 51 a 59).

Remetidos os autos a este T.S.I. e observadas as pertinentes formalidades legais, vieram os autos à conferência.

Nada obstando, cumpre apreciar e decidir.

Fundamentação

2. A fim de se proporcionar uma cabal compreensão dos termos da presente lide recursória, mostra-se-nos de aqui transcrever a decisão recorrida. Tem, pois, o teor seguinte:

“Por apenso à execução ordinária movida pelo Banco Tai Fung, S.A.R.L. contra A, nos termos do artº 758º do CPC, vieram,

- Ministério Público reclamar:

a) Contribuição Predial relativa ao ano de 2001, respeitante à fracção “E-cinco” do quinto andar do prédio número nove do Beco Padre António Roliz, no montante de MOP\$1.239,00 acrescida de juros de mora de 1% ao mês, contados a partir de Agosto do corrente ano, na importância de MOP\$149,00 e os que

forem calculados até final;

- O Banco Luso Internacional, SARL reclamar:

b) O crédito no valor de MOP\$516.436,32 (quinhentas e dezasseis mil, quatrocentas e trinta e seis patacas e trinta e dois avos), corresponde ao capital em dívida em 31/5/1997 e aos HKD\$297.949,84 e aos juros entretanto vencidos desde esta data até 30/9/2002 (HKD\$203.444,65) e os juros vincendos à taxa referida a fls. 9, até integral reembolso, e as custas e condigna procuradoria.

Notificados da reclamação acima referida, nada vieram dizer o exequente, a executada, e os credores reclamantes.

Nestes termos, os créditos e a respectiva garantia real consideram-se reconhecidos nos termos do artº 761º nº 4 do CPC.

Reconhecidos os créditos acima referidos, há que proceder à graduação dos mesmos.

Resulta dos autos que a fracção em causa foi objecto de hipoteca registada em 6/10/93, a favor do Banco reclamante dos presentes autos para garantir as facilidades bancárias gerais concedidas até ao limite máximo de HKD\$320.000,00 por escritura pública de 31/9/93 e utilizadas pelo marido da executada cujo pagamento se procura concretizar com os presente autos.

Em 9/5/2002, a referida fracção foi penhorada a favor do exequente a fim de se pagar as dívidas constantes dos autos principais.

*

Ao abrigo do disposto no artº 736º nº 1 do CC, o território tem privilégio relativamente aos créditos por contribuição predial inscrito para cobrança no ano da penhora e nos dois anos anteriores, sobre os bens cujo rendimento está sujeito à contribuição.

O crédito do Banco reclamante está garantido por hipoteca registada antes da penhora.

Nos termos do artº 682º nº 1 do CC, a hipoteca confere ao credor o direito de ser pago pelo valor de certas coisas imóveis ou equiparadas, pertencentes ao devedor ou a terceiro com preferência sobre os demais credores que não gozem de privilégio especial ou prioridade de registo.

*

Face ao exposto, graduo o crédito da seguinte forma:

- *Em primeiro lugar, os créditos reclamados pelo Ministério Público em representação da Fazenda do Território e os juros dos últimos dois anos;*
- *Em segundo lugar, o crédito reclamado pelo Banco Luso Internacional, SARL, na al. b) acima referido;*
- *Em terceiro lugar, o crédito exequendo.*

As custas saem precipuas a cargo do executado.

Registe e notifique.

*

d.s.

(...)"

3. Como se alcança do até aqui relatado, em causa está apenas o decidido quanto aos juros (referentes ao período de 31.05.1997 a 30.09.2002) reclamados pelo ora recorrido “Banco Luso Internacional”, no montante total de HKD\$203.444,65, e que pela Mmª Juiz “a quo” foram, (assim como o montante de HKD\$297.949,84 respeitante ao capital em dívida), graduados em segundo lugar, depois do crédito reclamado pelo Ministério Público e antes do crédito exequendo.

Na opinião do recorrente (“Banco Tai Fung”), “a garantia hipotecária não cobre juros superiores a três anos”, (cfr. concl. 3ª), e, “iniciando-se esse período de três anos com o dia de vencimento e consequente exigibilidade dos juros” (concl. 6ª), afirma que “a hipoteca invocada pelo Banco reclamante ... apenas assegura os juros relativos ao período de ... 21.10.93 até 20.10.96” (concl. 9ª), concluindo assim que “o crédito reclamado ... a título de juros ... não goza, consequentemente de qualquer garantia real ...”, (concl. 11ª), e que apenas se deve graduar em segundo lugar o crédito reclamado “no tocante ao capital em dívida” (pedido).

Por sua vez, entende o recorrido (“Banco Luso Internacional”), que não tendo havido impugnação à reclamação por si apresentada “não pode deixar de se produzir a cominação legal adjectiva, sendo reconhecidos os créditos reclamados em toda a sua extensão ...”, (concl. iii). Por outro lado, afirma ainda, subsidiariamente, que “os juros garantidos pela hipoteca são obviamente os vencidos e não pagos, e por isso, os vencidos desde 01.06.97”;

(concl. viii).

Face às posições assumidas, “quid iuris”?

— Afigura-se-nos de começar pela alegada “cominação legal adjectiva”, pois que a proceder, prejudicadas ficam as restantes questões.

Pois bem, como se viu, e explicitamente assim o consignou a Mm^a Juiz “a quo” na sentença recorrida, “notificados da reclamação acima referida, nada vieram dizer o exequente, a executada e os credores reclamantes”.

Daí extrai o Banco reclamante e ora recorrido, que se devem dar por reconhecidos os créditos por si reclamados “em toda a sua extensão”, (e assim, também os juros reclamados).

Ora, é verdade que – no prazo legal de 15 dias; cfr. artº 759º nº 2 do C.P.C.M. – não foram as reclamações apresentadas impugnadas, e, nesta conformidade, por força do disposto no nº 3 do artº 761º do mesmo C.P.C.M., “Tem-se como reconhecidos os créditos e as respectivas garantias reais que não foram impugnadas, ...”.

Todavia, com isto, não fica a questão resolvida.

A regra contida no referido artº 761º, nº 3, não é absoluta. Tem excepções, nomeadamente, a aí ínsita quanto “ao disposto no artº 406º”, e que nos parece relevante para a situação em análise.

Vejamos.

Nos termos do artº 405º, nº 1:

“Se o réu não contestar, tendo sido ou devendo considerar-se citado regularmente na sua própria pessoa ou tendo juntado procuração a mandatário judicial no prazo da contestação, consideram-se reconhecidos os factos articulados pelo autor.”

E, no dito artº 406º, estatui-se – como excepção ao preceito anterior – que:

“Não se aplica o disposto no artigo anterior:

- a) Quando, havendo vários réus, algum deles contestar, relativamente aos factos que o contestante impugnar;
- b) Quando o réu ou algum dos réus for incapaz, situando-se a causa no âmbito da incapacidade, ou tiver sido citado editalmente e permaneça na situação de revelia absoluta;
- c) Quando a vontade das partes for ineficaz para produzir o efeito jurídico que pela acção se pretende obter;
- d) Quando se trate de factos para cuja prova se exija documento escrito.”

“In casu”, dúvidas não há que a hipoteca apresentada pelo “Banco Luso Internacional” (recorrido) como “título” para a sua reclamação – dado o facto de ter sido registada em data anterior à penhora ordenada nos autos de execução – lhe confere preferência em relação ao crédito exequendo,

preferência esta que abrange os “acessórios” do crédito garantido, de entre os quais os “juros”, (precisamente, o “ponto controvertido” na presente lide recursória).

Tal é o que claramente resulta do artº 693º nº 1 e 2 do C. Civil de 1967, (sendo este diploma o aplicável e não o “C. Civil de Macau”, já que à data da constituição da dita hipoteca, aquele era o vigente).

Porém, não obstante assim ser, nem a hipoteca abrange todos e quaisquer juros nem tão pouco nos parece que a falta de impugnação em relação aos mesmos viabilize o entendimento de se poder dar (todos) os juros reclamados como “provados” (ou, “reconhecidos” no âmbito do presente apenso de reclamação de créditos).

É que, (inversamente ao que sucede, v.g., com a penhora), como expressamente prescreve o nº 2 do referido artº 693º: “Tratando-se de juros, a hipoteca nunca abrange, não obstante convenção em contrário, mais do que os relativos a três anos”.

Retira-se assim do normativo em causa, que a garantia real reconhecida à hipoteca apenas garante os “juros relativos a três anos”, isto, “não obstante convenção em contrário”: quer dizer, mesmo que tenham as partes acordado – ainda que expressamente – juros relativos a um período mais longo, a hipoteca apenas “estende” a sua garantia real aos juros sobre o capital por um período de três anos.

Perante isto, e mesmo que se entenda que em causa não esteja o preceituado na alínea c) do atrás citado artº 406º - o que não nos parece – mostra-se-nos que, em conformidade com disposto na alínea d) de tal comando, sempre se teria que reconhecer que a ausência de impugnação em relação aos juros pelo ora recorrido reclamados não permite a solução encontrada na decisão aqui em crise.

Na verdade, como é sabido, a constituição de hipoteca sobre bens imóveis – como “in casu” sucede – é acto a celebrar-se através de escritura pública – cfr. artº 89º, al. c) do Código do Notariado de 1967, hoje, artº 94º, nº 2, al. b) do Cód. Notariado aprovado pelo D.L. nº 62/99/M de 25.10 – sendo ainda a mesma facto sujeito a registo; (cfr. artº 2º, nº 1, al. m) do Código do Registo Predial aprovado pelo D.L. nº 47611, de 28.03.67, hoje, artº 2º, nº 1, al. h) do D.L. nº 46/99/M de 20.09).

Nestes termos, sendo que apenas foi apresentado um contrato de “compra e venda e facilidades bancárias com hipoteca” (celebrado em 21.09.93; cfr. fls. 16 a 22, e registado em 06.10.93; cfr. fls. 56 a 72), sendo também certo que tal hipoteca apenas garante os juros sobre o capital por um período de três anos, evidente se nos afigura que, mesmo sem impugnação, não se deveria dar como reconhecidos todos os juros reclamados, graduando-se os mesmos (na sua íntegra) a par do respectivo capital em dívida.

— Concluindo-se desta forma que a falta de impugnação não implica, “in

casu”, o efeito cominatório alegado pelo Banco recorrido, (pois que a prova de tais factos depende de documento escrito e com base nos documentos apresentados apenas é de reconhecer juros por um “período de 3 anos”), importa agora ver a que 3 anos correspondem.

Na opinião do recorrente, “a hipoteca invocada pelo Banco reclamante ... apenas assegura os juros relativos ao período de 21.10.93 até 20.10.96”, pelo que, tendo o mesmo Banco reclamado juros vencidos em período posterior àquele, não gozam os mesmos de qualquer garantia real.

Sem embargo do devido respeito a opinião diversa, não cremos que assim seja de entender.

A expressão “juros relativos a três anos” afigura-se-nos de ser entendida no sentido de se referir aos “juros vencidos e não pagos durante o período de 3 anos”, pois que despojada de conteúdo útil ficaria se interpretada no sentido de se referir, indiscriminadamente, aos juros vencidos nos primeiros três anos, após a constituição da hipoteca, (mesmo que estivessem pagos). A ser assim, seria caso para perguntar, qual a necessidade (ou utilidade) em se estender a garantia real a juros que foram pagos e que por isso, não estivessem em dívida?

Cremos por isso que tal expressão deve ser interpretada como referindo-se aos “juros vencidos e não pagos” e que digam respeito aos “primeiros três anos”, pois que para os posteriores, em conformidade com o

nº 3 do artigo 693º do C. Civil, “nada impede o registo de nova hipoteca” em relação aos mesmos.

Assim, e visto que peticionou o Banco reclamante juros vencidos respeitantes ao período de 31.05.1997 a 30.09.2002, apenas é de reconhecer garantia real aos vencidos nos três anos seguintes àquela data (31.05.1997), graduando-se os mesmos em segundo lugar, a par do capital em dívida, após o crédito reclamado pelo Ministério Público e antes do crédito exequendo.

— Aqui chegados, e não obstante a solução encontrada, um outro aspecto importa ainda ponderar.

Tem a ver com o montante dos juros a considerar nos supra referidos “três anos”, pois que, embora seja verdade que nos termos do citado nº 1 do artº 693º, “a hipoteca assegura os acessórios do crédito”, (nos quais se incluem os juros), estatui também este preceito que tais acessórios são apenas os “que constem do registo”.

Importa pois ver quais os que constam do registo efectuado, visto não bastar o “contrato da compra e venda e facilidades bancárias com hipoteca” celebrado para se poder concluir quais os juros a que tem direito o reclamante (recorrido).

Contra tal não se argumente que, em conformidade com a regra “accessorium sequitur principale” (o acessório segue ou acompanha a dívida

principal), (todos) os juros deveriam ser, sem mais, compreendidos na garantia preferencial da hipoteca.

É que – mesmo não se considerando o referido preceito – a limitação em causa mostra-se em perfeita sintonia com a própria obrigatoriedade do registo, em particular com o seu “princípio da especialidade” (uma das suas grandes bases), segundo o qual o acto ou facto registado apenas abrange o que expressa ou especialmente conste da inscrição, o que, aliás, compreende-se, visto que destinando-se o registo essencialmente, à publicidade, a definir a situação dos bens, esta só se conhece com segurança se os encargos constarem rigorosamente da respectiva inscrição. Veja-se, pois, o artº 183º do Código de Registo Predial de 1967, hoje, artº 91º do C.R.P.M., onde se prevê como “requisitos especiais das inscrições de hipoteca”, a referência ao “montante dos acessórios”.

Nesta conformidade, sendo que na certidão da Conservatória de Registo Predial de fls. 70 destes autos consta que a hipoteca em causa garante o juro anual de “2,5%”, apenas nesta mesma proporção se podem reconhecer os pretendidos juros.

Dest’arte, impõe-se concluir que para além do capital em falta, apenas podem ser graduados no lugar em que foram, (em segundo lugar), os (seus) juros vencidos nos três anos seguintes a partir da data de 31.05.97 e à taxa anual de 2,5%.

Decisão

4. Nos termos e fundamentos que se acaba de expôr, acordam, julgar parcialmente procedente o recurso interposto, alterando-se o decidido nos exactos termos consignados.

Custas pelos recorrente e recorrido na proporção dos seus decaimentos.

Macau, aos de 26 Junho de 2003

José Maria Dias Azedo (Relator) - Chan Kuong Seng - Lai Kin Hong