

**Recurso n° 927/2009**

**Recursos interlocutórios:**

(1) Do Despacho saneador

Recorrente: A

Recorridos: B e C

(2) Do despacho que indeferiu o pedido da prova

Recorrente: B

Recorrida: A

**Recurso da decisão final:**

**Recorrentes:** B

C

**Recorrida:** A

**A**cordam no Tribunal de Segunda Instância da

R.A.E.M. :

A, casada, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, propôs a Acção Especial de Despejo contra B e mulher, C, residentes em Macau, pedindo a condenação dos réus:

- i. na desocupação imediata da Fracção e na sua restituição à A., livre de pessoas e bens e no estado em que se encontrava à data em que foi entregue aos RR.;
- ii. no pagamento das rendas vencidas desde Dezembro de 2001 a Dezembro de 2002, inclusive, correspondentes aos meses de Janeiro 2002 a Janeiro de 2003, no valor total de MOP\$37,547.00;
- iii. no pagamento da indemnização consagrada no n.º 1 do art. 996º do CC, equivalente a montante igual ao valor das rendas vencidas entre Dezembro de 2001 e Dezembro de 2002 e não pagas, no valor de MOP\$37,547.00;
- iv. no pagamento das rendas vincendas, acrescidas da indemnização constante do n.º 1 do art. 996º do CC, em caso de mora; tudo acrescido de juros de mora à taxa legal, desde a data do vencimento até efectivo e integral pagamento; e ainda:
- v. no pagamento de custas e procuradoria condigna.

Citados os réus, o réu B e a ré C apresentaram, em separado, a sua respectiva contestação, pedindo que a presente acção fosse julgada improcedente por não provada, já no despacho saneador que deverá conhecer imediatamente do mérito da causa; e Autora fosse condenada, enquanto litigante de má fé, a pagar uma multa e uma indemnização ao Réu no valor de MOP\$30.000,00, correspondente aos honorários pagãos aos seus mandatários, e à ré no valor de MOP\$10.000,00, correspondente aos honorários pagãos aos seus mandatários.

Proferido o despacho saneador, a Mm<sup>a</sup> Juiz titular do processo decidiu, entre outras decisões, da seguinte questão:

**“Da junção indevida de réplica arguida pelos réus, bem como da tréplica indevida alegada pela autora**

Os réus alegaram, na sua contestação, que a autora tinha sido constituído em mora por não ter comparecido no local de pagamento, este facto constitui, no entendimento da autora, uma defesa por excepção, por se tratarem de factos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito a que se arroga a autora.

Vieram os réus, na tréplica, impugnar pela apresentação da réplica no que respeitante à resposta à excepção, dizendo que a simples negação da mora do devedor (os réus) não poderá configurar uma excepção.

Cabe decidir neste momento.

Como se sabe, a defesa a deduzir pode traduzir tanto numa defesa por impugnação como numa defesa por excepção, no que ao primeiro tipo de defesa se refere, ela pode feita através da alegação de que os factos articulados pela outra parte não podem produzir o efeito jurídico pretendido ou da negação, simples e directa ou por negação motivada, consistindo na refutação do alegado mediante apresentação de factos que afastam, no plano lógico, a possibilidade de verificação do alegado pela contraparte. Quanto à defesa por excepção ela consiste ou na apresentação de causas que obstam ao Tribunal apreciar a questão de fundo ou na admissão dos factos articulados pela outra parte, e além disso, na alegação

de novos factos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito invocado.

Analisadas as peças processuais juntos aos autos, a autora invocou, na sua petição inicial, que as partes acordaram que a renda deve ser paga na fracção autónoma, e a falta de pagamento de renda neste local sob interpelação da autora constitui os réus em mora e daí lhe confere o direito de resolução do contrato de arrendamento.

Os réus, na contestação, refutaram os factos descritos pela autora, dizendo que o local de pagamento acordado é o domicílio profissional do réu marido, incumbe, portanto, à autora a deslocar ao local combinado para receber a renda vencida, e que esta não tem ido a este local a receber as rendas vencidas, pelo que a falta de pagamento de rendas só pode ser imputável à própria autora, não havendo, por parte dos réus, mora no cumprimento das obrigações contratuais.

Analisados os factos articulados pelos réus, afigura-se que os réus limitaram-se meramente negar os factos invocados pela autora, com apresentação de novos factos, nomeadamente o local de pagamento, que afastam a versão articulada pela autora.

Assim, é de concluir que os réus deduziram a defesa por impugnação e não por excepção.

Nestes termos, não assiste razão à autora a apresentação de réplica, considerando-se como não escritos os artº 1º a 19º das peças processuais apresentadas.

Custas do incidente pela autora em 2 Uc. (artº 15º do R.C.T.)

Por outro lado, a autora deduziu a impugnação do depósito em virtude de os réus terem junto aos autos as guias de depósito de renda nos termos do artº 938º do C.P.C.M..

Veio novamente o réu apresentar mais um articulado titulado por tréplica, por entender que a autora tinha ampliado o seu pedido, ao dizer que “considerado sem efeito o depósito dos montantes apresentados pelo R. marido, por não revestirem a forma legal nos termos do nº 1 do artº 939º do C.P.C. e ser inexacto o motivo invocado pelo R. nos termos da alínea a) do artº 923º do C.P.C.”.

Os factos articulados nos artº 20º a 45º da réplica da autora destinam-se a impugnar os depósitos de renda feita por aquele, o que constitui o meio de impugnação admitida por lei e um dos trâmites especiais do processo de despeja.

Portanto, não se afigura que estes factos possam ser considerados como factos para ampliação do pedido da autora, tal como alegou o réu.

Nestes termos, entende-se que não pode o réu apresentar tréplica por não ser legalmente admitido.

Assim, considera-se por não escritos os artº 15º a 34º da “tréplica”.

Custas do incidente pelo réu em 2 Uc. (artº 15º do R.C.T.)”

Notificado deste despacho, veio a autora, A, recorrer do mesmo, alegando que:

- I. Alegaram os Recorridos na sua douta contestação que as partes no contrato de arrendamento *sub judice* teriam acordado que o local de pagamento seria o escritório do 1º R. e que, desse modo, não estariam de forma alguma em mora mas, outrossim, mora a existir seria da Recorrente.
- II. E isto porque, na construção lógica que esforçadamente tentaram edificar, a Recorrente teria, supostamente, deixado de ir receber as rendas ao local acordado.
- III. Ao contrário do que doutamente decidiu o Mmo. Juiz a quo, os Recorridos não se limitaram a impugnar os factos alegados pela Recorrente, mas, disfarçadamente, é certo, excepcionaram, apresentando factos novos extintivos do direito a que a Recorrente se arroga.
- IV. Os Recorridos invocaram o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de arrendamento, o que constitui um facto novo extintivo ou impeditivo do direito da Recorrente.
- V. Em suporte dessa tese invocaram ainda que a existir incumprimento, seria imputável, em exclusivo, à Recorrente.
- VI. Ora, foi exactamente a alegação de um facto novo – tendente a que a decisão de mérito pugnasse pela mora da aqui Recorrente – impeditivo ou extintivo do direito da Recorrente, que legitimou a apresentação da Réplica.
- VII. Pelo que, não tendo os Recorridos identificado e especificado separadamente as excepções, como prescreve o art. 408º do

Código de Processo Civil, tal constitui uma nulidade, i.e., aquilo que, nas doudas palavras do Professor Manuel Andrade, constitui “(...) um desvio ao formalismo processual prescrito na lei, embora não de modo expresso, uma invalidade mais ou menos extensa de actos processuais”.

VIII. Pelo que, ao invés de ter mandado desentranhar os arts. 1º a 19º das peças processuais apresentadas, o Mm. Juiz deveria ter decidido, logo no despacho saneador, pela nulidade da parte da contestação que não especificou as excepções.

Caso assim não se entendesse, e ainda concluindo:

IX. Deveria ter decidido pela improcedência das excepção peremptória – factos tenentes a repelir os factos alegados pela Recorrente – e, bem assim, do cumprimento das obrigações invocado pelos Recorridos.

Nestes termos e nos melhores de Direito que V. Exas. doutamente suprirão, deverá o presente recurso ser julgado totalmente procedente e, a final, e em consequência, ser revogado o despacho proferido pelo Tribunal a quo, ordenando-se o entranhamento dos arts. 1º a 19º, com os ulteriores.

A este recurso, respondeu o réu B, que se alegou:

1. O que importa apurar no presente recurso é se a defesa apresentada pelos Réus nas suas contestações consistiu apenas

numa oposição (directa ou indirecta) aos factos constitutivos do direito alegado pela Recorrente na petição inicial, ou se, pelo contrário, extravasou esse âmbito traduzindo-se numa defesa por excepção.

2. Na petição inicial a Autora apresentou como causa de pedir o incumprimento do contrato de arrendamento celebrado com o Réu marido, fundando expressamente esse suposto inadimplemento na falta de pagamento das rendas por parte do arrendatário, no local próprio para tal.
3. Perante estas alegações, os Réus limitaram-se, nos artigos 18º e seguintes das suas contestações, a negar e a refutar;
  - que as partes não tenham acordado de modo expresso um local para o pagamento das rendas, afirmando ao invés a existência de uma convenção quanto a esse local e ao modo de cobrança das rendas;
  - que alguma vez o Réu marido tenha solicitado que o pagamento das rendas fosse efectuado no locado e que assim tenha efectivamente sucedido;
  - que o domicílio profissional do Réu marido fosse a fracção arrendada; e
  - a aplicabilidade ao presente caso das normas jurídicas, e respectivos efeitos, invocadas pela Autora nos supra citados artigos da petição inicial.

4. É totalmente descabida a alegação da Autora de a defesa apresentada pelos Réus configurar uma excepção peremptória, no sentido do conjunto de factos acima enunciado, impedir ou extinguir (a Recorrente nem sequer diz qual o efeito) o direito invocado pela senhoria. Tais factos traduzem-se claramente e unicamente numa oposição de facto, ainda que se admita que essa oposição se possa revelar numa negação indirecta, numa “contraversão ou contra-exposição dos mesmos factos”.
5. Os Réus, não se afastando dos elementos que integram a causa de pedir invocada pela Autora, negam de forma frontal a versão desta limitam-se a, simultaneamente, a apresentar uma nova versão da realidade decalcada, no entanto, da que é defendida pela Recorrente.
6. A defesa apresentada pelos Réus traduziu-se somente em impugnação e, por isso, não assistia à Autora o direito de replicar.
7. Ao contrário do que sucedeu nos autos, na defesa por excepção o réu, não refuta os factos articulados pelo autor, mas invoca factos novos que visam extinguir o direito invocado impedir a sua válida e eficaz constituição ou que pretendem a respectiva alteração, persistindo o direito mas com outros contornos.
8. Consequentemente, deve o presente recurso ser rejeitado, mantendo-se na íntegra o duto despacho recorrido que considerou como não escritos os artigos 1º a 19º da réplica da

Autora, por concluir que os Réus, nas suas contestações, deduziram somente defesa por impugnação e não por excepção.

Termos em que, deve o recurso interposto pela Autora do despacho de fls. 247 e 248, na parte em que este considerou como não escritos os artigos 1º a 19º da réplica por si apresentada, por concluir que os Réus, nas suas contestações, deduziram somente defesa por impugnação e não por excepção, ser julgado totalmente improcedente, mantendo-se na íntegra a referida decisão.

No decurso da acção, o réu B, por requerimento da fl. 353, pediu, ao abrigo do disposto no artigo 477 e seguintes do CPC, a prestação do depoimento da autora, para efeitos de confissão, à matéria dos artigos 16 e 17 da base instrutória, os quais correspondente aos artigos 19º e 34º da contestação do requerente.

A Mm<sup>a</sup> Juiz proferiu o despacho da fl. 368 e verso, tendo entendido que os artigos alegados pela autora lhe eram favoráveis, o que impede o depoimento da mesma, indeferiu o pedido.

Notificado do despacho de fls. 516 que admitiu o recurso por si interposto do despacho de fls. 368 dos autos, o Réu B vem, ao abrigo do disposto no nº 2 do artigo 613º do Código de Processo Civil de Macau (doravante “CPC”), apresentou a sua alegações, apesar de ser feita depois do julgamento:

1. Vem o presente recurso interposto do despacho de fls, 368 proferido nos autos, restringido porém à parte da decisão relativa ao indeferimento do depoimento de parte da Autora por, no modesto entendimento do ora Recorrente, aí se ter violado o disposto nos artigos 477.º e seguintes do CPC;
2. No seu requerimento de prova, o Réu, ora Recorrente requereu o depoimento de parte da Autora à matéria de facto constante dos quesitos 16.º e 17.º da base instrutória, indicando que tal matéria correspondia ao alegado nos artigos 19.º e 34.º da contestação;
3. Importa, antes de mais, referir que verifica-se uma duplicação da numeração dos quesitos 16.º, 17.º (e também 18.º) da base instrutória de fls. 249 verso e seguintes;
4. Os primeiros quesitos 16.º e 17.º da base instrutória (doravante os “primeiros”), correspondem ao alegado pela Autora nos artigos, 25.º e 26º da petição inicial;
5. Por sua vez, os segundos quesitos 16.º e 17.º da base instrutória (doravante os “segundos”), referem-se ao alegado nos artigos 19º (e 20.º) e 34.º (e 33.º) da contestação dos Réus;
6. Porém, ao requerer o depoimento de parte da Autora à matéria dos quesitos 16.º e 17.º da base instrutória, o Réu, ora Recorrente indicou expressamente que tal matéria correspondia ao alegado nos artigos 19.º e 34.º da sua contestação;

7. Com efeito, é indubitável que o “segundo” quesito 16.º corresponde a uma condensação do alegado pelos Réus nos artigos 19.º e 20.º das suas contestações, onde se afirma que “Autora e Réu [marido] convencionaram que a cobrança das rendas seria feita pela Senhora” - artigo 19º da contestação - “no escritório do Réu marido, sito em Macua, na Rua de Pequim, XXX, no qual este tem o seu domicílio profissional” - artigo 20º da contestação - ao passo que o “segundo” quesito 17º representa a transposição para a base instrutória da matéria alegada nos artigos 33.º e 34.º da contestação que respeita ao facto de a Senhora ter “deixado de ir cobrar as rendas no local acordado com o ora depositante” (vide doe. n.º 2 - junto com a contestação do Réu, ora Recorrente).
8. Ao contrário do que resulta da fundamentação do despacho ora recorrido, a matéria alegada nos supra referidos quesitos consubstancia uma realidade claramente desfavorável à Autora;
9. Com a prova da matéria alegada nos supra referidos artigos o Réu, ora Recorrido pretendia e pretende convencer o Tribunal da falsidade dos factos alegados pela Autora, que - recorde-se - intentou a presente a acção especial de despejo contra os Réus com fundamento, além do mais, na falta de pagamento das rendas no lugar próprio;
10. Por sua vez, os Réus, nas suas contestações refutaram os factos descritos pela Autora, alegando, em síntese, que a falta de pagamento das rendas deve ser imputada apenas à Autora por esta se ter recusado a receber as rendas, não se deslocando ao

domicílio profissional do Réu marido para efeitos de recebimento das mesmas, conforme acordado entre as partes;

11. O Réu, ora Recorrido, pretendia e pretende fazer prova destes factos através do depoimento de parte da Autora à matéria dos “segundos” quesitos 16.º e 17.º da base instrutória, correspondentes à matéria alegada nos artigos 19.º e 34.º da contestação;
12. O depoimento de parte da Autora era o único meio idóneo para fazer prova dos mesmos, pois, tratando-se de factos pessoais de que só a Autora e o Réu tinham conhecimento, eram insusceptíveis de prova testemunhal;
13. Ao não admitir o depoimento de parte da Autora, o Réu ora Recorrido ficou impedido de convencer o Tribunal da inveracidade dos factos alegados pela Autora e que serviram de base à base sua pretensão;
14. Caso o depoimento de parte da Autora tivesse sido admitido e o Réu, ora Recorrido lograsse provar a matéria de facto constante nos “segundos” quesitos 16.º e 17.º da base instrutória a causa teria sido decidida em total desfavor da Autora;
15. Pelo que, dúvidas não restam que o despacho ora recorrido teve manifesta influência na decisão final da causa.

Termos em que deve ser concedido provimento ao presente recurso, revogando-se o despacho ora recorrido e ordenando-se a realização de novo julgamento por forma a

permitir o depoimento de parte da Autora à matéria dos “segundos” quesitos 16.º e 17.º da base instrutória, correspondentes à matéria alegada nos artigos 19.º e 34º da contestação do Réu, ora Recorrido.

A, Autora e Recorrida nos autos acima indicados que move contra os Réus, ora Recorrentes, B, e C, notificada das doudas Alegações do Recurso vem, nos termos do número 2 do artigo 613º do Código de Processo Civil (CPC), apresentar a V. Exas as suas contra-alegações de Recurso:

- A. A douda Sentença recorria transitou em julgado, pelo facto de os Recorrentes ou o Réu Recorrente não ter(em) alegado na sequaência do requerimento de recurso interposto em 9 de Dezembro de 2008 perante o Mmo Tribunal recorrido.
- B. Pelo que, desde logo e na falta de alegações quanto a um dos dois requerimentos de recurso, o mesmo deve considerar-se deserto, nos termos do número 3 do artigo 598º do CPC.
- C. Quanto ao (outro) recurso cujas alegações foram produzidas, sobre o conteúdo do Doudo Despacho de fls. 368, cabe referir que os quesitos em causa, 19º e 20º, já foram objecto de decisão, designadamente a fls. 342, 368, 395 e 487v, pelo que deve ser mantida a decisão recorrida.
- D. Como confessou o próprio R./Recorrente nas doudas alegações de Direito, “Sucede que o Tribunal Colectivo deu como não provado o quesito 19º, pelo que, os Réus não lograram provar a

existência desse acordo” (página 10 das alegações a fls. 460v),  
ou seja,

- E. Não lograram provar que o local do pagamento das rendas se situava no Escritório do R./Recorrente mas, ao invés.
- F. Comprovou-se a tese da A./Recorrida, ou seja, que na falta de acordo das partes, o local de pagamento era a fracção autónoma arrendada designada pelas letras “ARRC”, em sequência de um pedido do R. marido (artigo 6º da P. I.).
- G. Pelo que, independentemente do mérito ou demérito do recurso, certo é que foi mesmo no local arrendado e não em outro sítio, que se devia proceder ao pagamento das rendas, não tendo, inclusivamente, sido permitido à Recorrida subir ao andar onde viviam os Recorrentes, para cobrara as rendas em dívida.
- H. Não tendo provado a existência do pagamento das rendas em outro local que não o do local arrendada aqui em causa, a prova recai contra a parte a quem competia alegar tal factualidade.
- I. Pelo que, proferida que está a Sentença recorrida, esgotada se encontra o poder jurisdicional quanto à matéria da causa (número 1 do artigo 569º do CPC).
- J. Não se mostrando a mesma nula, nem objecto de qualquer esclarecimento ou reforma (tendo já sido decidido essa questão, conforme o douto Despacho de fls. 395), a douta Sentença recorrida deverá manter-se, integralmente.

- K. Improcedendo a peregrina e imaginativa ideia de ordenar “a realização de novo julgamento por forma a permitir o depoimento de parte da Autor à matéria dos 《segundos》 quesitos 16º e 17º da base instrutória.”
- L. Quando sobre o teor dessa factualidade o Mmo. Tribunal julgou não provado o ora alegado (artigo 556º do CPC).
- M. Não existindo, na óptica da Recorrida e do Mmo. Tribunal a quo, qualquer esclarecimento que implique ouvir novamente as pessoas ou ordenar as diligências necessárias, como dispõe a segunda parte do número 1 do aludido artigo 556º do CPC.
- N. Improcedendo, assim, o presente recurso, no mais fazendo V. Exas do Tribunal de Segunda Instância a habitual e costumada Justiça.

Termos em que e, sem mais delongas, requer-se a V. Exas que, no mais breve prazo possível, se dignem considerar o douto recurso e as doudas alegações de recurso interpostas totalmente improcedentes e infundadas, mantendo integralmente a douda Sentença proferida pelo Tribunal recorrido em 24 de Novembro de 2008.

Finalmente, Tendo o Colectivo respondeu aos quesitos e a MM<sup>a</sup> Juiz-Presidente proferiu a seguinte decisão:

1. 宣告原告與被告之間的不動產租賃合同因承租人沒有在適當時間及地點交付租金而解除；

2. 判令被告立即搬離租賃單位，將不動產人、物兩清並按原狀返還原告；
3. 判令被告向原告支付以下金額：
  - 3.1. 2002年5月至2003年2月租金：澳門幣28840圓（貳萬捌仟捌佰肆拾圓）（\$2008圓港幣 / 月 x 1.03 x 10個月）；
  - 3.2. 上述期間之欠租賠償：澳門幣28840圓（貳萬捌仟捌佰肆拾圓）；
  - 3.3. 租金：自2003年3月起之租金，每月澳門幣2884圓，直至遷離租賃單位為止。
4. 原告非為惡意訴訟人。
5. 關於原告請求支付2001年12月至2002年4月的租金及延遲賠償，駁回起訴。
6. 關於自2003年3月起之遲付租金賠償，駁回請求。
7. 駁回原告要求在遲付租金賠償之上附加法定延遲利息的請求。
8. 駁回兩名被告請求賠償其等律師訴訟代理服務費的請求。

Inconformados com a decisão, vieram os réus B e C, recorrerem para esta Instância, o que fazem nos termos e com os seguintes fundamentos:

1. O presente recurso tem por objecto a douta sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados pela Autora, e que, conseqüentemente “1) declarou a resolução do contrato de

arrendamento entre a Autora e o Réu em virtude de o arrendatário não ter pago a renda no tempo e local próprios; 2) ordenou a desocupação imediata do Réu da fracção arrendada, devolvendo à Autora o imóvel, livre de pessoas e bens e no seu estado inicial; 3) condenou o réu a pagar à Autora 3.1) a renda de Maio de 2002 a Fevereiro de 2003: "MOP\$28.840 (vinte e oito mil oitocentas e quarenta patacas) (HKD\$2.800 por mês x 1.03x10 meses); 3.2) uma indemnização pela renda em dívida correspondente ao período acima mencionado: MOP\$28.840 (vinte e oito mil oitocentas e quarenta patacas); 3.3) renda: renda a partir de Março de 2003, no montante mensal de MOP\$2.884, até à desocupação da fracção arrendada; e que 8) indeferiu os pedidos de pagamento de uma indemnização aos Réus correspondente aos honorários pagos aos seus mandatários", mas também o acórdão proferido sobre a matéria de facto;

2. A impugnação da decisão sobre a matéria de facto incide sobre as respostas dadas pelo Tribunal Colectivo aos quesitos 3º, 19º e 20º da Base Instrutória;
3. No artigo 3º da Base Instrutória questionava-se se: « Na sequência de um pedido do Réu marido, a Autora deslocou-se ao local arrendado para receber uma renda? »
4. No Acórdão proferido pelo Tribunal Colectivo sobre a matéria de facto considerou-se "Provado que pelo menos duas vezes, a pedido do réu marido, a autora deslocou-se ao local arrendado para receber uma renda".

5. Sucede que, a prova do alegado no supra referido quesito foi feita através de prova testemunhal, consubstanciada na prestação de depoimento da testemunha apresentada pelos Réus, D e o que se pode aferir do depoimento da referida testemunha é que foi a pedido da Autora e não do Réu marido que, por duas vezes, a renda foi paga no local arrendado;
6. Com efeito, a referida testemunha declarou que trabalhou na loja do Sr. B “Mais ou menos um ano. Desde Março de 2000 a princípios de 2001” e durante esse período de tempo, o Sr. B disse que a Sra A não tinha tempo para ir ao escritório buscar a renda e por isso pediu-lhe para entregar a renda à Senhoria no local arrendado. Mas isso foi “considerado como excepcional” foi só “umas duas vezes”;
7. Atento o depoimento da testemunha D, deveria ter sido dado como provado no Acórdão proferido pelo Tribunal Colectivo que “Pelo menos duas vezes, a pedido da Autora a mesma deslocou-se ao local arrendado para receber uma renda”;
8. O que resulta da matéria de facto do referido quesito é que o local arrendado não era o local habitual onde o pagamento das rendas deveria ser efectuado e aquela foi uma situação excepcional que terá ocorrido por duas vezes, entre Março de 2000 e princípios de 2001;
9. Termos em que, deverá ser revogado o Acórdão proferido sobre a matéria de facto de foram a que, com base no meio probatório acima mencionado, o artigo 3º da Base Instrutória passe a ter a

seguinte redacção: “Provado que, pelo menos duas vezes, a pedido da Autora, a mesma deslocou-se ao local arrendado para receber uma renda”;

10. Por sua vez, nos artigos 19º e 20º da Base Instrutória questionava-se, respectivamente, se “No âmbito do contrato de arrendamento mencionado em B) a Autora e os RR acordaram que a cobrança seria feita pela senhoria no escritório do réu sito em Macau, na Rua de Pequim, Edifício XXX, no qual tem o seu domicílio profissional?” e se “Desde Maio de 2001 até hoje, a senhoria deixou de ir cobrar as rendas no local para esse efeito acordado?”
11. Os meios de prova que constam do processo e que permitem concluir pela prova da matéria dos referidos artigos 19º e 20º da Base Instrutória são a prova documental, traduzida nos Doc.s n.º 2 e 3 juntos com a Contestação do 1º Réu e a prova testemunhal, consubstanciada na prestação de depoimento da testemunha E, arrolada pelos Réus.
12. Efectivamente, da referida prova documental resulta que o Réu marido efectuou o depósito das rendas correspondentes aos meses de Maio a Novembro de 2001 com a expressa menção que o fazia porque a “senhoria A (...)” tinha “deixado de ir cobrar as rendas no local acordado com o ora depositante” e que a Autora aceitou o referido depósito, expressamente declarando que não o pretendia impugnar;

13. Salvo o devido respeito, afigura-se aos ora Recorrentes que o Tribunal Colectivo não considerou os referidos documentos no julgamento que fez à matéria de facto constante dos quesitos 19º e 20º da Base Instrutória, circunstância que não pode deixar de merecer reparo;
14. Por sua vez, do depoimento da testemunha E, é possível extrair que a Autora e os RR acordaram que a cobrança seria feita pela senhoria no escritório do Réu sito em Macau, na Rua de Pequim, Edifício XXX, no qual tem o seu domicílio profissional e que desde Maio de 2001 até hoje, a Senhoria deixou de ir cobrar as rendas no local para esses efeito acordado, como tal, o Tribunal deveria ter julgado os quesitos 19º e 20º como provados;
15. Com efeito, a referida testemunha referiu que trabalhou para o Réu B e que sabia “que o local de pagamento era no escritório do Sr. B. No Edifício XXX” e declarou que tinha conhecimento desses factos “Porque o Sr. B dava-me o cheque para eu levar para o escritório para entregar à Senhoria. Porque eu trabalhava no escritório, por isso eu tomei conhecimento e porque todas as vezes era eu que entregava o cheque.”;
16. A testemunhas declarou ainda que exercia as funções de “escriturária”, afirmou que entregou directamente à Autora os cheques relativas ao pagamento das rendas de “Janeiro até Abril de 2001” e que “Em finais de Abril (o Sr. B) deu-me o cheque para pagar a renda de Maio, mas ela (Sra. A) nunca apareceu lá para levantar o cheque” (...) “Não se deslocou ao escritório para levantar o cheque;

17. Em relação à hipótese de a Autora poder ter-se deslocado a outro sítio para receber o pagamento das rendas, a testemunha afirmou que isso era “Impossível, porque só eu é que tinha o cheque, porque o Sr. B emitiu o cheque para mim para eu entregar à Sra. (A). Por isso era eu que ficava com o cheque para entregar;
18. Quanto ao que se passou nos meses subsequentes, a testemunha declarou que continuou a ter os cheques prontos para lhe entregar à Senhora e que “todos os meses o Sr. B dava-me o cheque para eu entregar, mas a Sra A não apareceu lá (no escritório) para os levantar.
19. Disse ainda que não recebeu instruções do Sr. B para não emitir ou não entregar os cheques à Autora e declarou expressamente que “(...) todos os meses ele (Sr. B) entregava-me o cheque já preparado para entregar à Senhora (Sra A);
20. Finalmente, a testemunha confirmou que foi a Senhora (Sra A) que deixou de se dirigir ao escritório do Réu B;
21. Atento o supra exposto, deverá ser revogado o acórdão proferido sobre a matéria de facto por forma a que, com base nos meios probatórios acima mencionados, ou seja a prova documental e as passagens da gravação dos depoimentos da testemunha que acima se transcreveu, os artigos 19º e 20º da Base Instrutória passem a ser dados como provados;

22. O Meritíssimo Juiz a quo incorreu num claro erro de julgamento ao ter decidido contra os factos apurados e que comprovam *in casu* a mora da Autora;
23. Ao contrário do que resulta da fundamentação da sentença ora recorrida, o facto de a Autora se ter deslocado por duas vezes ao local arrendado para cobrar uma renda não constitui uma determinação complementar ao contrato de arrendamento, nem nunca tal facto foi alegado pela mesma, pelo que, o Meritíssimo Juiz a quo não podia substituir-se à parte, neste caso à Autora, e alegar o que nunca foi alegado pela mesma;
24. Não obstante, ainda que existisse uma determinação complementar ao contrato de arrendamento – hipótese que só por mera cautela de patrocínio se concede – também nunca poderia ter-se concluído, como se conclui na sentença ora recorrida, que tanto a residência do arrendatário, como o local arrendado, podem ser considerados como local de pagamento da renda;
25. Pois, se houvesse convenção entre as partes quanto ao local de pagamento da renda, naturalmente, deixaria de se aplicar o regime supletivo previsto na lei, designadamente, o disposto no n.º 1 do artigo 993º do CC, aplicável ex vi do artigo 1029º do mesmo diploma que, se as partes não fixarem outro regime, o pagamento da renda deve ser efectuado no domicílio do locatário;

26. No caso sub judice, na falta de prova da existência de um acordo quanto ao local de pagamento das rendas, este deveria ser efectuado apenas no domicílio do arrendatário;
27. Ao decidir-se na sentença ora recorrida que “tanto a residência do arrendatário, como o local arrendado, podem ser considerados como local de pagamento da renda” violou-se o disposto no n.º 1 do artigo 993º CC;
28. Atenta a matéria de facto dada por assente e por provada nos autos, nunca se poderia ter concluído pela improcedência da excepção da mora da Autora, invocada pelos Réus;
29. Porquanto, dispõe o n.º 2 do supra citado artigo 993º do CC que se a renda houver de ser paga no domicílio do locatário, e o pagamento não tiver sido efectuado, presume-se que o locador não veio nem mandou receber a prestação no dia do vencimento, ou seja, presume-se a mora do Senhorio;
30. Assim, atenta a presunção legal do supra referido normativo, cabia à Autora alegar e provar que se deslocou ao domicílio do arrendatário, sito em Macau, na Rua de Fat San, Edifício XXX, entre os dias 1 a 7, nos meses de Janeiro de 2002 a Janeiro de 2003;
31. Sucede que, apenas se provou que “em data não apurada, a autora, acompanhada do marido e do filho, deslocou-se a casa dos Réus” (Resposta ao Quesito 14);

32. Ora, salvo o devido respeito por opinião diversa, a matéria de facto dada como provada no supra referido quesito da Base Instrutória não é susceptível de ilidir a presunção legal da mora da Autora, pelo que, ao decidir-se de forma diversa na sentença ora recorrida violou-se o disposto no supra referido artigo 993º, n.º 2 do CC;
33. À cautela e sem prescindir, ainda que se entendesse que o local de pagamento da renda também podia ser na fracção arrendada - o que só por dever de patrocínio se concede -, ainda assim cabia à Autora o ónus de alegar e provar que praticou os actos necessários ao cumprimento da sua obrigação, isto é, que se deslocou ao local arrendado, para cobrança das respectivas rendas, entre os dias 1 a 7, dos meses de Janeiro de 2002 a Janeiro de 2003;
34. Mas, apenas ficou provado nos autos que “pelo menos duas vezes, a pedido do réu marido, a autora deslocou-se ao local arrendado para receber uma renda”. (Resposta aos Quesitos 3º e 4º da Base Instrutória), não se tendo apurado igualmente em que data é que estes factos ocorreram;
35. Atento o supra exposto, também aqui será forçoso concluir que não foi ilidida a presunção legal prevista no n.º 2 do artigo 993º do CC;
36. Ao decidir de modo diferente, a sentença ora recorrida violou o disposto no supra referido normativo, pelo que, no modesto entendimento dos ora Recorrentes, deverá a referida decisão ser

revogada e substituída por outra que julgue procedente a excepção da mora da Autora invocada pelos Réus;

37. Os Réus, ora Recorrentes estavam dispensados de provar que a Autora, ora Recorrida não foi, nem mandou alguém ao domicílio daqueles a fim de receber as rendas vencidas (artigo 343º, n.º 1, do Código Civil);
38. A referida presunção é ilidível mediante prova em contrário (artigo 343º, n.º 2, do Código Civil), mas, como vimos, apenas se logrou provar que “em data não apurada, a autora, acompanhada do marido e do filho, deslocou-se a casa dos Réus” (Resposta ao Quesito 14);
39. Está provado nos autos que o Réu procedeu ao depósito da importância correspondente à soma de todas as rendas vencidas desde o momento em que a Autora as deixou de receber, isto é, desde Maio de 2001 até Novembro do mesmo ano, no âmbito dos autos de Acção Especial de Despejo n.º CPE-056-01-6, tendo efectuado o referido depósito com a expressa menção de que o fazia porque a “senhoria A (...)” tinha “deixado de ir cobrar as rendas no local acordado com o ora depositante” e conforme comprovado nos autos, aquela aceitou o referido depósito, expressamente declarando que não pretendia impugnar;
40. As rendas de Dezembro de 2001 a Abril de 2002 foram depositadas ainda no âmbito dos referidos autos de Acção Especial de Despejo n.º CPE-056-01-6.

41. Os depósitos relativos aos meses subsequentes até Maio de 2003 foram efectuados nos termos e para os efeitos do artigo 939º, nº 1 e 3 do CPC à ordem do Tribunal Judicial de Base de Macau, no Banco Nacional Ultramarino, porque continuou a subsistir a causa do depósito, não sendo necessário proceder à notificação da Autora do referido depósito, atento o disposto no artigo 940º do CPC;
42. Atento o disposto no artigo 942º do CPC, o arrendatário prosseguiu com o depósito das rendas posteriores, sem necessidade de nova oferta de pagamento, nem de notificação dos depósitos sucessivos, os quais, conforme dispõe o nº 2 do citado normativo, “são considerados dependência e consequência do depósito inicial, valendo quanto a eles o que for decidido em relação a este”;
43. Os depósitos respeitantes ao mês de Março de 2003 até à presente data foram efectuados à ordem dos presentes autos, nos termos da primeira parte do nº 3 do artigo 939º do CPC;
44. Por todo o exposto, ao considerar que o depósito da renda feito pelos Réus desde Maio de 2002 a Fevereiro de 2003 é nulo, a sentença ora recorrida violou o disposto nos artigos 343º, nº 1 e 2, 802º, 832º, nº 1, alínea b) e nº 2, 993, nº 1 e nº 2, todos do CC e artigos 938º e seguintes do CPC;
45. Tendo os Réus provado o pagamento das rendas através da junção das respectivas guias de depósito, a conclusão que se

impõe é de que as rendas peticionadas na presente acção foram pagas, não sendo por isso devidas à Autora;

46. De onde se pode concluir que mal andou o Tribunal a quo ao condenar os Réus no pagamento das rendas de Maio de 2002 a Fevereiro de 2003 e quando julgou procedente o pedido de resolução do contrato de arrendamento com fundamento na falta de pagamento dessas rendas;
47. Face ao disposto no n.º 1 do artigo 996º do CC, apenas assistia à Autora o direito de pedir a condenação dos Réus no pagamento das rendas em atraso, não lhe assistindo o direito de peticionar qualquer indemnização, uma vez que requer a resolução do contrato;
48. Assim, nunca os Réus poderiam ter sido condenados - como foram -, no pagamento de indemnização igual à renda devida no período compreendido entre Maio de 2002 a Fevereiro de 2003, no montante de MOP\$28.840,00 (vinte e oito mil, oitocentas e quarenta mil patacas);
49. Pelo que, por violação do disposto no artigo 996º, n.º 1 do CC, a sentença ora recorrida deve, também nessa parte, ser revogada e substituída por outra que absolva os Réus do respectivo pedido;
50. Considerando que os depósitos das rendas relativas aos meses de Maio de 2002 a Fevereiro de 2003 foram efectuados nos termos e para os efeitos do artigo 939º, n.º 1 e 3 do CPC à ordem do Tribunal Judicial de Base de Macau, no Banco Nacional Ultramarino e que, no decurso da presente acção o Réu

depositou as rendas relativas ao mês de Março de 2003 até à presente data à ordem destes autos, tendo junto as respectivas guias comprovativas desse pagamento, ao invés de condenar os Réus no pagamento das referidas rendas - que já se encontram pagas -, o Meritíssimo Juiz a quo deveria ter autorizado o levantamento do depósito das mesmas efectuado pelos Réus a favor da Autora;

51. No caso de o presente recurso vir a ser julgado procedente - como se espera -, deverá a Autora ser condenada, enquanto litigante de má fé, no pagamento de uma indemnização pelos prejuízos que essa litigância causou aos Réus;
52. Ora, conforme se comprovou, os prejuízos resultantes dessa litigância de má fé por parte da Autora, computam-se, respectivamente, em MOP\$30.000,00 e MOP\$10.000,00. correspondentes aos honorários e despesas que os Réus tiveram que suportar na sequência da interposição da presente acção por parte da Autora;
53. Estando os mandatários dos Réus já reembolsados, conforme se comprovou pelos documentos juntos aos autos, deverão as referidas quantias ser entregues directamente àqueles, atento o disposto no nº 5 do artigo 386º do CPC.

Nestes termos e nos mais de direito, deve o presente recurso ser julgado e, em consequência, se:

- a) revogada a dita decisão proferida pelo Tribunal Colectivo quanto aos quesitos 3º, 19º e 20º da Base Instrutória os

quais deverão passar a considerar-se como provados dando-se, em consequência, como assente a seguinte matéria de facto:

- Quesito 3º “Provado que pelo menos duas vezes, a pedido da Autora, a mesma deslocou-se ao local arrendado para receber uma renda”;
  - Quesito 19º “Provado que no âmbito do contrato de arrendamento mencionado em B) a Autora e os RR acordaram que a cobrança seria feita pela senhoria no escritório do réu sito em Macau, na Rua de Pequim, Edifício XXX, no qual tem o seu domicílio profissional”;
  - Quesito 20º “Provado que desde Maio de 2001 até hoje, a senhoria deixou de ir cobrar as rendas no local para esse efeito acordado”.
- b) julgada a presente acção totalmente improcedente por não provada e a Autora condenada, enquanto litigante de má fé a pagar uma multa e uma indemnização aos Réus, no valor, respectivamente de MOP\$30.000,00 e de MOP\$10.000,00, correspondente aos honorários pagos aos seus mandatários.

A este recurso, respondeu a autora A, alegando que:

- A. Salvo melhor entendimento e juízo, improcede integralmente o presente recurso, devendo manter-se a decisão recorrida proferida pelo Tribunal Colectivo a quo.
- B. Todas as rendas pretensamente depositadas pelos RR./Recorrentes são aqui impugnadas.
- C. Como foram sempre impugnadas ao longo do processo em Primeira Instância.
- D. Não revestindo carácter liberatório nem eximindo os RR./Recorrentes da mora e das consequências da resolução do contrato de arrendamento e do pagamento das rendas em dívida e da indemnização devida em dobro, nos termos do artigo 996º do CC.
- E. Termos em que não tem qualquer relevância jurídica a apresentação de requerimentos a supostamente atestar que os RR./Recorrentes depositam as rendas em dívida e que o fazem porque A./Recorrida os deixou de ir cobrar ao local, acordado, com os depositantes das mesmas.
- F. A ora Recorrida tudo fez para cobrar as rendas nos dois locais acordados (não expressamente no contrato mas tacitamente cumpridas pelo comportamento dos RR./Recorrentes que assim o quiseram, como ficou provado e pela norma supletiva do número 1 do artigo 993º do CC).
- G. Na verdade, como a própria Primeira Testemunha dos Réus/Recorrentes explicou e confessou na Audiência de

Discussão e Julgamento, a ora Recorrida chegou a cobrar a renda em 3 (três) locais: a habitação dos Réus/Recorrentes, o local arrendado – a loja sita no Centro Comercial Fortuna e Escritório do Réu marido e ora Recorrente.

- H. Assim, não faz de todo sentido pretender a modificação da dita Decisão do Tribunal Colectivo quanto ao Julgamento da matéria de facto dos quesitos 3º, 19º e 20º, todos do Questionário, devendo manter-se o duto Despacho de fls. 445 e seguintes dos autos,
- I. E improcedendo totalmente a pretensão deduzida e o teor das páginas 2 a 18 e as Conclusões do recurso número 2 a 39.
- J. Tendo sido confirmado pelas Três Testemunhas da Autora e ora Recorrida, que esta última, o filho dela e o seu marido se deslocar à habitação (ao prédio) dos Réus/Recorrentes e que foram impedidos pelo Porteiro do prédio, sequer, de entrar no Edifício, tendo ficado à porta, junto ao portão principal.
- K. Fica patente que a Recorrida procurou cobrar as rendas e o Réu marido, sobretudo, não colaborou, eximindo-se ao dever de pagar as rendas devidas a partir de Maio de 2002 até Junho 2009, data presente.
- L. Ou seja, são devidos 7 (sete) anos de rendas não pagas por culpa exclusiva dos Réus e aqui os Recorrentes, a que acresce o montante em dobro das rendas em dívida, como penalidade prevista no Código Civil e, desde logo, o pedido inicial do Despejo imediato do locado, deixando o espaço como os Réus o

encontraram no início do Arrendamento em 1999, livre de quaisquer ónus ou encargos.

- M. Mais devendo, pois, como se refere e sublinha, a loja arrendada (Alíneas A) e B) da douda Matéria assente) ser liberada e despejados os Réus, até a mesma ficar totalmente devoluta e apta a ser novamente dada de arrendamento pela A./Recorrida, como foi decidido.
- N. Pela Sentença recorrida, nos pontos 1. a 3. (neste último 3.1. a 3.3.) da decisão em recurso.
- O. Sentença que deverá manter-se.
- P. E mais, deverá improceder o pedido delitigância de má fé deduzido no doudo recurso, no montante total de MOP\$40.000,00 (quarenta mil patacas) e constante das conclusões 51. a 53. e de páginas 26 a 28 e 39 e 40 do recurso.
- Q. Conforme doudo Acórdão do Mmo Tribunal recorrente, datado de 23 de Maio de 2002, assentou-se o seguinte:
- R. “e) Não podem ser incluídos na indemnização, os honorários de advogados já que, - e sob pena de uma situação de “ne bis in idem” as despesas de patrocínio são sempre suportadas pela parte, podendo - em situações de lide temerária - virem a ser custeadas pela parte contrária, sem prejuízo, contudo, de um reembolso parcial e simbólico logrado em regra de custas.”  
Isto é assim em todas as lides, e, em consequência também, nas que têm por escopo exercitar a responsabilidade civil

extracontratual, salvo se o contrário tiver sido acordado.

f) Ainda que assim não se entendesse, sempre resultaria a falta denexo causal entre o facto ilícito (aqui, por acidente de trânsito) e as despesas com o patrocínio.

Perante o exposto, acordam dar provimento ao recurso e absolver a recorrente do pedido na parte referente aos honorários do Advogado - \$15.000,00 patacas - mantendo, no mais, a sentença." - Acórdão do Tribunal de Segunda Instância com o processo de recurso n.º 77/2002 de 23 de Maio, relatado pelo Senhor Juiz Dr. Sebastião Póvoas. [negrito ou sublinhado do douto Acórdão no original, o itálico é da Autora e aqui ora Recorrida]

- S. Os aqui Recorrentes sabiam que, na falta de acordo expreso quanto ao local do pagamento das rendas, as mesmas vinham sendo pagas (uso, hábito, costume e prática reiterada da Autora e dos Réus, ao longo de 1999 até 2002) em dois locais ou sítios:
- T. Na habitação dos RR./Recorrentes, onde a Recorrida até foi impedida de entrar pelo menos uma vez, como se comprovou.
- U. Ou no local arrendado - a loja de computadores sita na Rua Ouvidor Arriaga ou na Habitação dos Réus, no prédio onde viviam.
- V. Assim, e salvo o devido respeito por posição e opinião em contrário e salvo melhor Juízo.
- W. Não lograram provar que o local do pagamento das rendas se situava no Escritório do R./Recorrente mas, ao invés.

- X. Comprovou-se a tese da A./Recorrida, ou seja, que na falta de acordo das partes, o local de pagamento era a fracção autónoma arrendada designada pelas letras “ARRC”, em sequência de um pedido do R. marido (artigo 6º da P. I.).
- Y. Pelo que o certo é que foi mesmo no local arrendado e não em outro sítio, que se devia proceder ao pagamento das rendas não tendo, inclusivamente, sido permitido à Recorrida pelo porteiro do prédio subir ao andar onde viviam os Recorrentes, para cobrar as rendas em dívida – respostas aos quesitos 14º e 15º da douta Base instrutória.
- Z. Não tendo provado a existência do pagamento das rendas em outro local que não o do local arrendado aqui em causa (o estabelecimento comercial dos Recorrentes ou o domicílio do arrendatário ou locatário – critério legal supletivo), a prova recai contra a parte a quem competia alegar tal factualidade.
- AA. Ou seja, que seria apenas e só no Escritório do Réu marido e ora Recorrente, que a Autora e ora Recorrida se devia deslocar para cobrar as rendas que lhe eram devidas e a que tinha direito.
- BB. Como se sublinhou, ficou provado que o porteiro do prédio onde residiam os RR./Recorrentes impediu a Recorrida e o seu filho de subir ao andar onde os primeiros residem.
- CC. O que também demonstra a impossibilidade do cumprimento exclusivamente imputável aos Recorrentes, e a mora dos mesmos, o que acarretou a decisão de despejo do local arrendado.

- DD. Bem como o comportamento dos Recorrentes que se colocaram numa situação de impossibilidade do cumprimento por sua conta e responsabilidade.
- EE. E que não pode, de todo, ser imputável à Recorrida, que tudo fez para ser paga pelas rendas que lhe eram devidas e que procurou cumprir o contrato de arrendamento que os RR./Recorrentes deliberadamente não quiseram honrar.
- FF. Sendo assim, apenas restou à Recorrida intentar a competente acção de despejo (duas acções de despejo, como é sabido, uma implicando a Absolvição da Instância porque apenas demandada contra um dos Réus, o Réu marido e a presente, largamente procedente à Autora), o que veio a resultar no superiormente decidido na Sentença recorrida que deu o provimento parcial (mas, largamente favorável) ao pedido da mesma aqui Recorrida.
- GG. Cujo mérito e substância da mesma Sentença deve ser mantida, e aqui expressamente se requer, novamente.
- HH. Pelo que, todo o douto recurso e as alegações do mesmo improcedem, devendo o Mmo Tribunal ad quem manter a decisão recorrida.
- II. Improcedendo, assim, o presente recurso, no mais fazendo V. Exas do Tribunal de Segunda Instância a habitual e costumada Justiça.

Termos em que e, sem mais delongas, requer-se a V. Exas que, no mais breve prazo possível, se dignem considerar o douto recurso e as doutas alegações de recurso interpostas totalmente improcedentes por não provadas e deste modo mantendo integralmente a douta Sentença proferida pelo Tribunal recorrido em 24 de Novembro de 2008.

Cumpre conhecer.

Foram colhidos os vistos legais.

### **Conhecendo.**

À matéria de facto foi consignada por assente a factualidade constantes das fls. 486 a 486v verso:<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Esta factualidade foi traduzida pela sentença recorrida:

無爭議之既證事實：

- 原告為位於澳門雅廉訪大馬路 XXX 商業用途之獨立單位的所有人，該樓宇在澳門物業登記局不動產標示編號為第 XXX 號，稅務登記編號為 XXX 號。
- 1999 年 8 月 14 日，原告與被告 B 簽立了租賃合同，租賃上述獨立單位。
- 原告與被告 B 簽立的租賃合同載於卷宗第 26 頁，主要內容如下：
  - 1) 原告將上述獨立單位租給被告 B，每月租金為港幣 2800 圓，租約期為 2 年，每月 1 日至 7 日為交租期；
  - 2) 原告收取被告 B 1 個月上期、1 個月按金及 700.00 圓裝修租金，起租期為 1999 年 9 月 1 日。
- 原告 1 年 8 月 18 日，原告提起勒遷案，分發至初級法院第 6 庭，卷宗編號為 CPE-056-01-6。
- 該案最終於 2002 年 3 月 18 日由法院裁定，因被訴方缺乏正當性而駁回對被告的起訴。
- 被告 B 自 2001 年 11 月起至 2005 年 6 月，將租金提存，提存單載本案第 54、56 至 71、114 至 116、277 至 296、314 至 315 以及 334 頁，其內容在此視為全文轉錄。

經庭審後獲證實之事實：

- 至少有兩次，應被告 B 的要求，原告前往租賃單位收取租金。
- 2002 年 11 月 18 日，原告透過其代理律師致函被告 B，要求其支付 2001 年 12 月初至 2002 年 12 月到期的、相當於 2002 年 1 月至 2003 年 1 月的租金。
- 該信函中指出，原告將於 2002 年 11 月 29 日 20 前往兩名被告的住所處收取租金。

Há três recursos nos presentes autos:

Um é interposto do despacho saneador que decidiu desentranhamento dos arts. 1º a 19º das peças processuais apresentadas da réplica por ter entendimento que não se tratam da defesa por excepção mas sim por impugnação os factos alegados na contestação do réu.

Outro é interposto do despacho que indeferiu o pedido da declaração da parte da autora para a matéria dos factos constantes à matéria dos artigos 16 e 17 da base instrutória, os quais correspondem aos artigos 19º e 34º da contestação.

O terceiro é interposto pelo réu da decisão final que julgou parcialmente procedente a acção, com o pedido da revogação da sentença recorrida e finalizou o pedido da condenação da autora na litigância de má fé, caso viesse a procedente o seu recurso.

Vejamos.

### **A. O primeiro recurso interlocutório – defesa por excepção ou por impugnação?**

Nesta parte, cumpre ver se os factos alegados pelos réus, na sua contestação, que a autora tinha sido constituído em mora por não ter

- 
- 某日，具體日期未能證實，原告在丈夫及女兒的陪同下，前往兩名被告的住所。
  - 被告所住樓宇的大廈管理員沒有讓其等前往被告居住的樓層。
  - 被告 B 支付澳門幣 30000 至 40000 圓的律師服務費，請律師在本案中代理其辦理答辯及後續事宜。
  - 被告 C 支付了澳門幣 10000 圓作為律師代理費，為其在本案中辦理答辯及後續事宜。
  - 雙方提交了法律事宜方面的書面陳述。

comparecido no local de pagamento, convencionado entre as partes - no escritório do réu, constituem ou não, uma defesa por excepção, por se tratarem de factos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito a que se arroga a autora, esta que alegara o facto ser o lugar próprio do pagamento da renda, ao regime supletivo dos artigos 85º, nº 1 do artigo 993º e nº 1 do artigo 1032º do Código Civil.

O nosso direito processual prevê duas grandes ordens de defesa na contestação: a defesa por impugnação e a defesa por excepção - art. 407º.

De acordo com o seu nº 2, há defesa por impugnação quando se contradizem os factos alegados pelo autor ou quando se nega o efeito jurídico que deles se pretende extrair. E há defesa por excepção quando se defende a impossibilidade de ser apreciado o mérito da causa ou quando se alegam factos que sirvam de causa impeditiva, modificativa ou extintiva do direito do autor, assim conduzindo à improcedência, total ou parcial, da acção, mas por decisão que aprecie o seu mérito; no primeiro caso a excepção é dilatória, no segundo é peremptória - art. 412º.

Se for mais ou menos intuitivo o conceito de factos modificativos - como por exemplo, o prazo para cumprir, inicialmente de 30 dias, foi alargado para 90 - e extintivos - obriguei-me a pagar 100, mas já o fiz, ou quanto à totalidade, ou quanto a uma simples parte -, já o conceito de factos impeditivos pode oferecer maior dificuldade na sua definição, especialmente por confronto com a defesa por impugnação em que o réu, não se limitando a negar a verdade dos factos alegados pelo autor, vem dar, ele próprio, a sua

versão alternativa do que se passou; é a chamada defesa por impugnação qualificada.<sup>2</sup>

Como explicita Artur Anselmo de Castro, "... a negação motivada, ainda que contendo aceitação de parte dos factos alegados, envolve sempre negação do facto constitutivo da acção como um todo ..."

Assim, a diferença entre a defesa por impugnação motivada e a defesa por excepção peremptória está em que esta, pressupondo e aceitando, ao menos para efeito de raciocínio - já que é cumulável com a defesa por impugnação -, os factos constitutivos alegados pelo autor, acrescenta algo que obsta a que os mesmos produzam o efeito jurídico que lhes seria próprio.

No caso em apreço, independentemente de saber se a defesa da contestação é por impugnação ou por excepção, já não seria útil no conhecimento do presente recurso, uma vez que, tendo em conta o teor da réplica na parte respeitante, a saber:

"I - Da não identificação das excepções pelo R. marido

1º - Nos termos do art. 408º do CPC, na contestação o R. deve especificar separadamente as excepções que deduza.

2º - Da contestação apresentada, verifica-se que o R. marido vem excepcionar, alegando factos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito a que se arroga a A. sem que tenha identificado correcta e separadamente a excepção deduzida.

---

<sup>2</sup> Antunes Varela, Bezerra e Nora, Manual de Processo Civil, 2ª edição. pág. 288, e Artur Anselmo de Castro, Direito Processual Civil Declaratório, Vol. III, 1982, pág. 213.

3º - Alega, desde logo, o facto da A. se ter consituído em mora por não ter comparecido no local de pagamento (e que, à falta de acordo, será o domicílio do arrendatário).

4º - Ora, como se indica infra e como se indicou na PI, tal não corresponde à verdade.

5º - Sendo a contestação nula por falta dos requisitos previstos no art. 408º, deve a mesma ser desentranhada dos autos e devolvida ao R. marido.

6º - Aliás, como ensina o Prof. Manuel Andrade, nulidades do processo “são quaisquer desvios ao formalismo processual prescrito na lei e a que esta faça corresponder, embora não de modo expresso, uma invalidade mais ou menos extensa de actos processuais” - in *Noções Elementares de Processo Civil*, 1956, pág. 165.

No entanto, e apenas no escrupuloso cumprimento do dever de patrocínio vem, a A. apresentar a sua defesa à excepção invocada:

II - Do local acordado para o pagamento das rendas

7º - Vestindo a “pele de cordeiro” o R. marido tenta, de forma eticamente inaceitável, apresentar a sua defesa, indicando que sempre esteve disponível para proceder ao pagamento no local convencional e que a mora, a existir, será imputável à A.,

8º - Isto porque as partes terão acordado que o pagamento das rendas seria efectuado no escritório do R. marido e que a A. “não foi nem mandou receber a prestação no dia do vencimento” - cfr. art. 43º da douda contestação apresentada pelo R. marido.

9º - Ora, tal não corresponde de forma alguma à verdade, visto que a A. deslocou-se por várias vezes ao domicílio do R. marido e, bem assim, à fracção arrendada com o intuito de receber as rendas em mora e até, num último esforço, ao local supostamente convencionado (escritórios do R. marido).

10º - Aliás, todo edifício jurídico que o R. marido tenta construir para se escusar ao pagamento da renda no local acordado é disso exemplo, apesar de assente em falsidades, já que a verdade é que não foi acordado qualquer local para pagamento, pelo que se impugna o art. 20º da contestação apresentada pelo R. marido.

11º - Não tendo as partes acordado, dever-se-á aplicar o regime supletivo que, in casu, seria o domicílio do R. marido.

12º - Ora, tendo o R. marido tornado impossível o recebimento das rendas relativas a vários meses, acaso pensaria que a A. teria de se deslocar todos os meses ao domicílio do R., depois deste - também por várias e sequentes ocasiões e usando de artimanhas pouco ortodoxas - ter impedido a A. de receber a renda nesses locais?

13º - Desde que impediu a cobrança das rendas pela A., que o R. marido se constituiu em mora.

14º Assim, como consignam os nºs 1 e 3 do art. 996º do Código Civil, a senhoria tem a faculdade de recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.

15º - E, ainda nos termos do nº 4 do mesmo artigo, nem a recepção das rendas privaria a senhoria do direito à resolução do contrato, com base nas prestações em mora.

16º - Acresce que, decorrente do art. 1034º ex vi do art. 1017º todos do Código Civil, a senhoria tem direito à resolução d contrato visto que o R. marido não tornou possível a cobrança da renda no tempo e lugar próprio.

17º - Nem sequer, como falsamente tenta fazer crer, fez um depósito liberatório, como se verá infra.

18º - Mesmo que assim não se entenda, ou seja, mesmo que se entenda que o depósito foi efectuado - o que apenas se admite no cumprimento do dever de patrocínio - sempre se dirá que não foi o mesmo efectuado nos termos do art. 1019º, ex vi do disposto no art. 996º, já que não foi o mesmo efectuado acrescido de uma indemnização igual a metade do montante devido - metade do valor das rendas em atraso.

19º - Não tendo por isso qualquer suporte, legal ou fáctico, aquilo a que alude o R. marido no ponto B da sua contestação.”

a matéria no que diz respeito foi objecto de quesitar, nomeadamente com a elaboração dos nºs 16 e 17 (segundo) da base instrutória, e a consideração por não escrita daquela parte nunca teria influência no exame ou na decisão da causa, pelo que, é de julgar extinta a instância por inutilidade superveniente da lide. Não haverá condenação das custas.

## **B. Declaração da parte da autora**

Como está previsto nos artigos 477º a 489º do Código de Processo Civil, o depoimento de parte é um meio processual pelo qual se visa provocar a confissão judicial, ou seja, o reconhecimento que a parte faz da realidade de um facto que lhe é desfavorável e favorece a parte contrária - artigo 345º do Código Civil.

Até a lei atribui à confissão trasladada em documento a força plena probatória contra o confitente - artigo 351º, nº 1 do Código Civil.

Como o depoimento de parte destina-se à obtenção de confissão, deve o depoimento incidir necessariamente sobre factos que são desfavoráveis ao depoente, se não, como um meio da prova, a confissão não teria nenhuma diferença do depoimento da testemunha.

Por outro lado, o depoimento de parte só pode ter por objecto factos pessoais ou de que o depoente deva ter conhecimento.

Alberto dos Reis traçou o critério para se aferir quais os factos de que o depoente deve ter conhecimento nos seguintes termos<sup>3</sup>:

“Saber se o facto é de molde a dever ser conhecido do depoente, é apreciação confiada ao prudente arbítrio do juiz; este atenderá à natureza do facto e às circunstâncias em que este se produziu para depois concluir se deverá considerar-se do conhecimento do depoente”.

O réu requereu o depoimento da parte da autora para a matéria constantes dos articulados nºs 16º e 17º da base instrutória, os quais correspondente aos artigos 19º e 34º da contestação do requerente.

---

<sup>3</sup> - Código de Processo Civil Anotado, Coimbra Editora, vol. IV, 93

Ao elaborar o despacho saneador, a MM<sup>a</sup> Juiz, devido a um manifesto erro na numeração da base instrutória, introduziu inicialmente dois quesitos 16º e 17º, de facto, o que o réu requereu foi o segundo 16º e 17º - correspondentes aos corrigidos por lápis quesitos 19º e 20º - que tinham o seguinte teor:

*- No âmbito do contrato de arrendamento mencionado em B), o autor e os réus acordaram que a cobrança seria feita pela senhoria no escritório do réu, sito em Macau, na Rua de Pequim, Edf. XXX, no qual tem o seu domicílio profissional?*

*- Desde Maio de 2001 até hoje, a senhoria deixou de ir cobrar as rendas no local para esse efeito acordado?*

E na decisão do pedido, a Mma Juiz errou outra vez o teor do pedido, e no despacho que esclareceu o seu despacho que decidiu o indeferimento do pedido, não concordou com a expressão do requerimento, pois disse expressamente que o que os quesitos 16º e 17º não correspondia aos articulados 19º e 34º da petição inicial mas sim aos articulados 25º e 26º que tinham o seguinte teor:

*“25 – Estupefacta, a A. ainda tocou à compainha de casa dos RR sita no exterior do prédio, mas sem todavia ter obtido qualquer resposta.*

*26 – Por isso e conforme o R, marido havia pedido no dia 1 de Dezembro, pelas 9:30 da manhã a A. Novamente na companhia do marido e do filho deslocou-se ao dito escritório do R. marido mas não logrou encontra-lo por o dito escritório estava fechado”.*

Estes articulados, porém, correspondem, de facto, ao primeiro 16º e 17º da base instrutória, a Mm<sup>a</sup> Juiz, perante o pedido do depoimento para a

matéria dos quesitos 16º e 17º que correspondem aos quesitos 19º e 34º da petição inicial, insistiu em considerar a matéria cujo depoimento foi requerido pelo recorrente correspondia aos artigos 25º e 26º da petição inicial, decidiu erradamente o objecto do pedido.

Quanto ao mérito da questão, a matéria de facto constante dos quesitos em causa do segundo 16º e 17º da base instrutória é manifestamente desfavorável à autora, pois diz-se à matéria dos factos pelos quais, havendo a convenção quanto ao lugar do pagamento e a autora não cumprindo este acordo, consubstanciam a mora no cumprimento do contrato na parte da autora. São estes elementos essenciais para a decisão da causa, a falta das formalidades no sentido de proceder o requerido depoimento pode acarreta a influência no exame e a decisão da causa, pelo que a falta dessa que conduz à nulidade processual – artigo 147º nº 1 do Código de Processo Civil, com a consequente anulação do julgamento da matéria de facto feito.

Estando satisfeito o requisito do depoimento da parte, deve revogar a decisão recorrida e substituir por outro que admite o pedido e proceder os ulteriores termos processuais, caso outro motivo não o impeça.

Decidido este recurso, ficou prejudicado o conhecimento do recurso da decisão final, pois com esta decisão do recurso, deve anular o julgamento feito onde resultou a decisão do mérito da causa.

Ponderado resta decidir.

Acordam neste Tribunal de Segunda Instância em julgar:

- Extinta a instância do recurso interlocutório interposto pela autora A, por inutilidade superveniente da lide. Sem custas.
- Procedente o recurso interlocutório interposto pelo réu B, nos exactos termos acima consignados. Custas pelo vencido da decisão final.
- Não conhecer do recurso da decisão final, por ser prejudicado.

RAEM, aos 14 de Março de 2013

Choi Mou Pan

João A. G. Gil de Oliveira

Ho Wai Neng