

## **Proc. n° 121/2016 - Reclamação**

### **Acordam no Tribunal de Segunda Instância da RAEM**

#### **I – Relatório**

“**Companhia de Desenvolvimento A Limitada**”, com os demais sinais dos autos, instaurou no TJB (Proc. n° CV3-11-0065-CAO) *acção de reivindicação* contra **B** e **incertos**, na qual pediu o *reconhecimento de propriedade sobre um terreno* que identifica, sito na estrada marginal da Ilha Verde, e a conseqüente *entrega do mesmo*.

Na oportunidade foi proferida *sentença* (fls. 686-693 dos autos e 112-136 do apenso “traduções”) que julgou *parcialmente procedente a acção* e *improcedente a reconvenção* deduzida pelo 1º réu, mais condenando os RR a restituírem à autora o dito terreno.

\*

Contra essa sentença recorreu o R para este TSI.

\*

O recorrente, no entanto, na sua peça alegatória requereu a *suspensão da instância*, face à existência de dois recursos jurisdicionais de decisões proferidas no TJB em outros tantos processos, cuja matéria considera ser prévia e prejudicial em relação à dos presentes autos.

Por despacho de fls. 1004-1005 do relator, foi *determinada a suspensão* dos autos até ao trânsito de tais decisões.

E por despacho de fls. 1161 vº foi decidido manter a suspensão por mais 6 meses.

Deste último despacho de fls. 1162 proferido pelo relator vem a autora da acção (ora recorrida) deduzir *reclamação* (fls. 1172 e sgs.).

Cumpre decidir.

\*\*\*

## **II – O despacho reclamado**

1- O despacho sob reclamação (fls. 1161) tem o seguinte teor:

*“Fls. 1156 (tradução fls. 325 – 329):*

*Não vemos razão para alterar o sentido do nosso anterior despacho de fls. 1145, por nos parecer justificar-se a espera pela decisão do TUI no recurso interposto do acórdão do TSI proferido nos autos 688/2014.*

*Isto mesmo já o havíamos referido, aliás, no despacho de fls. 1031.*

*Assim, haverá que continuar a aguardar pela decisão do TUI.*

*Notifique.*

\*

*Aguarde-se por mais 6 (seis) meses”.*

2- O despacho de fls. 1145 para o qual o reclamado remete apresenta o seguinte teor:

*“Tendo sido interposto recurso para o TUI do acórdão proferido pelo TSI no âmbito do Proc. n.º 688/2014, aguarde por 6 (seis) meses que o TUI profira decisão final”.*

\*\*\*

### **III – Apreciando**

Um dos processos que esteve na base do primeiro despacho de suspensão (fls. 1003-1005) tinha na 1ª instância o n.º CV3-10-0005-CAO, sendo que da sentença ali proferida foi interposto recurso jurisdicional para o TSI, a que coube o n.º 754/2014, vindo a ser proferido acórdão em 7/07/2016, do qual foi interposto recurso para o TUI, que já proferiu acórdão no Proc. n.º 85/2016 (fls. 1012 e sgs.).

O outro processo tinha na 1ª instância o n.º CV3-09-0040-CAO e da respectiva sentença fora interposto recurso para o TSI, em processo a que coube o n.º 688/2014, que foi já decidido por acórdão de 8/02/2018 (fls. 1080 e sgs.), do qual foi interposto recurso para o TUI, cujo processo ainda pende.

Ora bem. Se a aqui autora reivindica um terreno, o que importa previamente apurar é se a invocada titularidade do direito de propriedade sobre o mesmo assenta numa aquisição derivada válida.

Na presente acção a autora “**Companhia de Desenvolvimento A Limitada**” acha-se dona dele, por considerar que o contrato-promessa e o contrato definitivo de compra e venda celebrado entre si e a “*Empresa de Fomento e Investimento C (Macau), Limitada*” eram válidos.

Quanto ao processo *n.º CV3-10-0005-CAO* acima referido, estava em causa um contrato-promessa entre o ali autor D (promitente comprador) e as rés “*Empresa de Fomento e Investimento C (Macau) Limitada*” e “*Companhia de Desenvolvimento A, Limitada*”, aqui autora.

A sentença da 1ª instância foi no sentido da declaração de resolução do contrato-promessa de compra e venda sobre o mesmo terreno celebrado entre o ali autor D e a 1ª ré “*Empresa de Fomento e Investimento C (Macau) Limitada*”. Em consequência disso, o autor, segundo a sentença, ficou com o direito de receber o *dobro do sinal* pago. O acórdão do TSI, de 7/07/2016, no *Proc. n.º 754/2014*, manteve a decisão do TJB, o que foi confirmado pelo TUI, na decisão do *Recurso n.º 85/2016* (fls. 1022 e sgs.).

Quanto à acção *n.º CV3-09-0040-CAO*, pretendendo a ali autora “*Companhia*

*de Investimento E International Limitada*” imputar a nulidade dos contratos de promessa e do contrato de compra e venda celebrados entre a 1ª ré, “**Empresa de Fomento e Investimento C (Macau), Limitada**” e a 2ª ré, “**Companhia de Desenvolvimento A Limitada**”, com fundamento em *simulação*, entre outros fundamentos. A sentença ali proferida foi de improcedência dos pedidos, mas viria a ser sindicada para este TSI, que no Proc. nº 688/2014, como se disse, por acórdão de 8/02/2018, manteve a decisão recorrida. Falta ainda o TUI apreciar o recurso deste acórdão no processo que ali pende com o nº 49/2018.

Ou seja, ainda não é de todo líquido que aqueles contratos sejam válidos. Isto é, se a aqui autora da acção “**Companhia de Desenvolvimento A, Limitada**” instaura a presente acção apenas porque se diz ser dona do terreno, o prosseguimento do autos não faz sentido enquanto se não apurar totalmente se ela é realmente proprietária dele, já que, para essa conclusão, falta o TUI pronunciar-se definitivamente sobre a validade do respectivo negócio.

Justifica-se, pois, manter a suspensão, tal como foi decidido pelo relator no despacho reclamado.

\*\*\*

#### **IV – Decidindo**

Face ao exposto, acordam em julgar improcedente a reclamação.

Custas pela reclamante.

T.S.I., 21 de Março de 2019

José Cândido de Pinho

Tong Hio Fong

Lai Kin Hong