

Processo nº 670/2022 (Rectificação)

(Autos de Recurso Civil e Laboral)

Data: **20 de Abril de 2023**

Recorrentes: **A Dailys (Recurso Principal)**
Sociedade de Investimento Imobiliário B S.A.
(Recurso Subordinado)

Recorridos: **Os Mesmos**

*

**ACORDAM OS JUÍZES DO TRIBUNAL DE SEGUNDA
INSTÂNCIA DA RAEM:**

A fls. 372/373 vem a Recorrente/Ré requerer a rectificação do Acórdão proferido porquanto enferma de erro de cálculo quanto ao cômputo do valor das rendas devidas havendo que deduzir à liquidação feita o valor das rendas entre 16.02.2022 e 05.05.2022.

Notificada a Recorrida/Autora veio pugnar pela manutenção do valor constante do Acórdão uma vez que as chaves apenas foram entregues em 05.05.2022.

Vejamos então.

Na decisão recorrida havia-se condenado a Ré a pagar parte das rendas vencidas, uma indemnização e o valor que se viesse liquidar em sede de execução quanto às demais rendas que se entendia serem devidas.

No Acórdão proferido revogando a decisão recorrida foi decidido em síntese que:

- O contrato havia sido resolvido por falta de pagamento de rendas;

- Revogada a decisão de condenação no pagamento de indemnização devida pela falta de pagamento de rendas;

- Excluir da factualidade apurada o facto onde se considerava que a fracção autónoma havia sido entregue ao Autor na data ali indicada;

- Procedeu-se ao cálculo das rendas vencidas e não pagas condenando-se a Ré no montante que se apurou.

O erro invocado consiste neste último ponto da condenação quanto ao cálculo do valor das rendas devidas e não pagas.

Entre a decisão recorrida e o Acórdão proferido foi lavrado o termo de fls. 247 onde consta que as chaves do locado foram entregues ao Autor.

Foi com base naquele termo que se procedeu ao cálculo das rendas devidas sendo certo que a “data da entrega do locado” não é um facto que conste de decisão alguma dos autos.

Contudo nenhuma das partes havia referido que as chaves do locado haviam sido entregues na audiência de julgamento de 16.02.2022 conforme consta de fls. 187v. ao que nem no termo de fls. 247 se alude.

Porém, se as chaves depois desta entrega à ordem dos autos na audiência de julgamento de 16.02.2022 só foram entregues à Autora em 05.05.2022 apenas a si se deve, pois só em 25.04.2022 – cf. fls. 244 - vem pedir a entrega das mesmas o que é autorizado por despacho de 03.05.2022 – cf. fls. 246 -.

Logo, a fracção está à disposição da Autora/Recorrida desde 16.02.2022.

Ao se proceder ao cálculo do valor das rendas devidas uma vez que constava dos autos a data efectiva da entrega, o Tribunal considerou esta data e calculou o valor da indemnização devida quando também poderia ter condenado no pagamento das rendas devidas desde a data do início da falta de pagamento até à efectiva entrega do locado descontando-se os valores que houvesse a descontar, ficando a liquidação matemática a cargo das partes.

Não sendo o facto da data entrega do locado um facto que faça parte da factualidade constantes das decisões mas apenas

um elemento que serviu ao cômputo do valor da indemnização, este erro não é de julgamento mas de cálculo, pelo que, nos termos do n.º 1 do art.º 570.º do CPC pode o mesmo ser corrigido sendo o lapso manifesto, uma vez que apenas releva para a operação matemática a data efectiva da entrega das chaves.

Assim sendo deferindo-se o requerido impõe-se corrigir o Acórdão proferido considerando que a efectiva entrega do locado aconteceu em 16.02.2022 (cf. fls. 187v.) e não em 05.05.2022 (cf. fls. 247) como antes se dizia.

Termos em que, pelos fundamentos expostos, deferindo-se o requerido procede-se a rectificação do Acórdão de fls. 353 a 367, a páginas 28 a 30 do mesmo e folhas 366v a 367v dos autos, nos seguintes termos:

Onde se lê:

«Destarte, retirando-se da factualidade apurada o facto n.º 13, haverá a Ré de ser condenada no pagamento das rendas vencidas desde 20.02.2021 até efectiva entrega do locado, que consta dos autos ter ocorrido em 05.05.2022 (cf. fls. 247), deduzido do valor das duas rendas pagas e do valor da caução prestada.

Sendo assim é devido o valor de HKD360.360,00 calculado da seguinte forma:

a) Rendas vencidas desde 20.02.2021 a 19.04.2022, no total de 14 meses completos no valor de HKD480.480,00 (14 x HKD34.320);

b) Renda devida de 20.04.2022 a 05.05.2022 no total de 15 dias no valor de HKD17.160,00 (34.320 : 30 x 15),

Total de a) + b) igual a HKD497.640,00, valor este ao qual há que deduzir duas rendas pagas e o valor da caução igual a duas rendas no montante de HKD137.280,00 (2 x 34.320 + 2 x 34.320), totalizando HKD360.360,00 que corresponde MOP371.170,80.

III. DECISÃO

Nestes termos e pelos fundamentos expostos, julgando procedentes todos os recursos interpostos revoga-se parcialmente a decisão recorrida declarando resolvido o contrato de arrendamento a que se reportam os autos condenado a Ré a pagar à Autora o valor de MOP371.170,80 acrescido dos juros nos termos fixados na decisão recorrida por nesta parte dela não ter sido interposto recurso.».

Deve ler-se:

«Destarte, retirando-se da factualidade apurada o facto n.º 13, haverá a Ré de ser condenada no pagamento das rendas vencidas desde 20.02.2021 até efectiva entrega do locado, que consta dos autos ter ocorrido em 16.02.2022 (cf. fls. 187v.),

deduzido do valor das duas rendas pagas e do valor da caução prestada.

Sendo assim é devido o valor de HKD272.272,00 calculado da seguinte forma:

a) Rendas vencidas desde 20.02.2021 a 19.01.2022, no total de 11 meses completos no valor de HKD377.520,00 (11 x HKD34.320);

b) Renda devida de 20.01.2022 a 16.02.2022 no total de 28 dias no valor de HKD32.032,00 (34.320 : 30 x 28),

Total de a) + b) igual a HKD409.552,00, valor este ao qual há que deduzir duas rendas pagas e o valor da caução igual a duas rendas no montante de HKD137.280,00 (2 x 34.320 + 2 x 34.320), totalizando HKD272.272,00 que corresponde MOP280.440,16.

III. DECISÃO

Nestes termos e pelos fundamentos expostos, julgando procedentes todos os recursos interpostos revoga-se parcialmente a decisão recorrida declarando resolvido o contrato de arrendamento a que se reportam os autos condenado a Ré a pagar à Autora o valor de MOP280.440,16 acrescido dos juros nos termos fixados na decisão recorrida por nesta parte dela não ter sido interposto recurso.».

Anote na decisão em causa.

Notifique.

RAEM, 20 de Abril de 2023

Rui Carlos dos Santos P. Ribeiro
(Relator)

Fong Man Chong
(Primeiro Juiz-Adjunto)

Ho Wai Neng
(Segundo Juiz-Adjunto)