Recurso nº 156/2005

Data: 16 de Fevereiro de 2006

- Assuntos:**
- Nulidade da sentença
 - Oposição entre a fundamentação e a decisão
 - Erro de julgamento
 - Procuração
 - Direito do procurado

Sumário

1. Incorre no vício de oposição entre a fundamentação e a decisão quando os fundamentos invocados pelo Juiz conduziram logicamente, não ao resultado expresso na decisão, mas a resultado oposto, ou pelo menos na direcção diferente.
2. Este vício consiste no vício real no raciocínio, não aplicando ao julgamento de matéria de facto, nem prende com o erro no julgamento.
3. Será manifestamente inviável o pedido de condenar o procurado a distratar a hipoteca registada na fracção autónoma objecto de uma procuração irrevogável outorgada pelo proprietário aquele procurado, pois, este pedido impõe uma condenação na prática de uma acto, que não se apresente compatível com os seus fundamentos que no fundo conduziria à anulação da hipoteca, a efectuar por uma decisão judicial.

4. Diz-se procuração o acto pelo qual alguém atribui a outrem, voluntariamente, poderes representativos, que é um negócio jurídico autónomo, uma declaração unilateral de vontade que procede do representado e é dirigida a um terceiro, este o outro sujeito do negócio representativo.
5. Uma procuração irrevogável outorgado sobre um imóvel que não tem subjacente uma relação contratual de compra e venda, não pode conduzir intrinsecamente à transmissão da propriedade do objecto da mesma, mesmo que a procuradora tem poder de fazer negócio consigo mesmo.

O Relator,
Choi Mou Pan

Recurso nº 156/2005

Recorrente: A

Recorrido : B

A cordam no Tribunal de Segunda Instância da

R . A . E . M . :

I – A, sociedade por quotas de responsabilidade limitada com sede em Macau, intentou, em 01/11/2001, a acção declarativa de condenação com Processo Comum Ordinário, contra B (7115 2504 5478), solteiro, maior, residente em Macau, pedindo a condenação do réu:

- a. a proceder de imediato ao distrate da hipoteca constituída sobre o imóvel, no valor de MOP\$350,000.00 (trezentas e cinquenta mil patacas);
- b. a indemnizar a A. em virtude da sua conduta ilícita e violadora de Direitos Fundamentais da mesma, em quantia nunca inferior a MOP\$1,000,000.00.

Regularmente citado, o Réu não contestou.

Finalmente, o Tribunal julgou improcedente a acção, absolvendo o Réu do pedido.

Com a decisão não conformou, recorreu a autora, alegando para concluir que:

1. A presente sentença é NULA dado que existe contradição entre os seus fundamentos, a matéria dada como provada e a decisão final, (cfr. artº 571 nº 1 alínea c) do C.P.C.)
2. A procuração com plenos poderes outorgada pelo R. foi conferida no interesse da A., ora recorrente, e ficou estabelecida a sua irrevocabilidade. (cfr. artº 258º nº 3º e 1101º ambos do Código Civil)
3. Este tipo de procuração obsta a que o seu outorgante, depois de a ter conferido, possa voltar a exercer os poderes dela constantes sem que a procuração seja revogada.
4. Caso os exerça está, manifestamente, a violar o interesse do mandatário, o que lhe é impedido pelo próprio conteúdo da procuração.
5. É, aliás, para impedir o uso desse tipo de poderes pelo mandante, que se estipula na própria procuração a sua irrevocabilidade e, ainda que a mesma foi conferida no interesse do mandatário.
6. É este critério estabelecido a única segurança do mandatário para os casos, como o dos autos, em que a procuração tem subjacente uma verdadeira relação jurídica de compra e venda ou de dação

em cumprimento, em que os pagamentos já foram entregues na sua totalidade.

7. Por todos estes motivos deverá o R. ora recorrido ser condenado a distratar a hipoteca registada na fracção autónoma em causa a favor de C, para garantia de um mútuo concedido a D.

Pede a revogação da sentença e a condenação do réu a distratar a hipoteca registada na fracção autónoma “D-6” do 5º andar “D” do edifício sito no nº 57 a 67-B da Avenida da Amizade, a favor de C.

O recorrido não respondeu ao recurso.

Cumpre-se decidir.

Foram colhidos os vistos legais.

II. A sentença recorrida deu por assente a seguinte matéria de facto:

- o R., na qualidade de legítimo proprietário da fracção autónoma designada por “D-6”, do 5º andar, “D”, para habitação, do prédio com os nºs 57 a 67-B da Avenida da Amizade, descrito na Conservatório do Registo Predial de Macau sob o nº 21475, a fls. 45 do Livro B-50, inscrito na matriz predial da freguesia da Sé sob o art. 3111 (cfr. doc. 1), constituiu sua procuradora a A. (*resposta ao artigo 3º*).

- Outorgando por instrumento notarial, em 19 de Novembro de 1999, uma procuração no Cartório Notarial do Notário Privado Pedro Leal – cfr. doc. 2. (*resposta ao artigo 4º*)
- Pela referida procuração, o R. conferiu à A. os poderes para:
 - a. Reger e gerir, com livre e geral administração civil, conforme melhor entender, a referida fracção autónoma “D-6”;
 - b. Dar ou tomar de arrendamento o referido imóvel, no todo ou em parte, pelos prazos, rendas e demais condições que entender conveniente, pagar a receber rendas, passar e assinar recibos, despedir inquilinos, renovar, prorrogar ou rescindir os respectivos contratos;
 - c. Receber quaisquer importâncias em dinheiro, valores, ou rendimentos, certos ou eventuais, vencidos e vincendos, que pertençam ou venham a pertencer ao outorgante por qualquer via ou título, passando recibos e quitações;
 - d. Usar ou desistir do direito de preferência que assista ao outorgante R. em qualquer acto ou contrato;
 - e. Representar o R. junto de quaisquer serviços públicos ou administrativos, designadamente nas repartições de Finanças, liquidando impostos ou contribuições, reclamando dos indevidos ou excessivos, recebendo títulos de anulação e as suas correspondentes importâncias, requerer avaliações fiscais, inscrições matriciais e isenções fiscais;

- f. Requerer licenças para obras de reparação, demolição, construção e reconstrução, apresentando projectos e fazendo declarações;
 - g. Comprar, prometer-vender, vender, hipotecar e qualquer forma alienar este referido imóvel;
 - h. Fazer e aceitar confissões de dívida ao juro, condições, obrigações e garantias que entender conveniente;
 - i. Promover quaisquer actos de registo predial, provisórios ou definitivos, cancelamentos e averbamentos, fazer declarações complementares;
 - j. Representar o R. em juízo, usando para o efeito de todos os poderes forenses em Direito permitidos; e,
 - k. Outorgar e assinar escrituras e contratos-promessas de compra e venda, passar recibos e quitações, assinar autos, termos e todos os outros documentos públicos e particulares, necessários para a realização dos actos e contratos que ficam individualizados (*resposta ao artigo 5º*)
- A procuração foi conferida pelo Réu no interesse da Autora, nos termos do disposto nos arts. 258º, nº 3 e 1101º do Código Civil, sendo, pois irrevogável (*resposta ao artigo 6º*)
 - O Réu, em 23 de Fevereiro de 2001, veio a dar a C, como garantia de mútuo cujo terceiro beneficiário foi D, a fracção autónoma D-6, do 5º andar da hipoteca (*resposta ao artigo 7º*)

- A Autora conseguiu arranjar comprador para a fracção autónoma acima referida e assinou o contrato promessa de compra e venda com o Sr. E, pelo preço integralmente pago de MOP\$150,000.00 (*resposta ao artigo 8º*)
- Quando as partes, Autora e comprador procederam ao registo da translação de propriedade, verificaram que a fracção estava hipotecada (*resposta ao artigo 9º*)
- Foi na condição de ter o imóvel livre de quaisquer ónus ou encargos, que a Autora propôs a sua venda e o comprador aceitou comprar a fracção (*resposta ao artigo 10º*)

III. A fundamentação da sentença na parte de directo consiste no seguinte:

O presente litígio circunscreve-se à resolução da seguinte questão:

Uma pessoa, depois de conferir determinados poderes a terceiro, mediante procuração, poderá voltar a exercer tais poderes sem que a procuração fosse revogada?

O R., na qualidade de legítimo proprietário da fracção autónoma designada por “D-6”, do 5º andar, “D”, para habitação, do prédio com os nºs 57 a 67-B da Avenida da Amizade, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o nº 21475, a fls. 45 do Livro B-50, inscrito na matriz predial da freguesia da Sé sob o art. 3111 (cfr. doc. 1), constituiu sua procuradora a A. (*resposta ao artigo 3º*)

Foi outorganda por instrumento notarial, em 19 de Novembro de 1999, uma procuração no Cartório Notarial do Notário Privado Pedro Leal - cfr. doc. 2. (*resposta ao artigo 4º*)

A procuração foi conferida pelo Réu no interesse da Autora, nos termos do disposto nos arts. 258º, nº 3 e 1101º do Código Civil, sendo, irrevogável (*resposta ao artigo 6º*)

É de e ver que está em causa uma procuração.

A procuração, tal como o mandato, “é livremente revogável pelo representado”, mas se “tiver sido conferida também no interesse do procurador ou de terceiro, não pode ser revogada sem acordo do interessado, salvo ocorrendo justa causa” (arts. 265º e 1170º do Cód. Civil de 1966).

O princípio geral da livre revogabilidade da procuração assenta na ideia de que esse acto jurídico unilateral de atribuição de poderes representativos é um “acto de confiança” do dador de poderes, que “se entrega a uma certa dependência do procurador”, uma vez que os efeitos dos negócios realizados nos limites desses poderes se produzem na esfera jurídica do representado, o qual deve por isso ficar inteiramente livre, em regra, de recuperar a autonomia da sua vontade, pondo termo àquela relação de confiança.

A lei não define o “interesse do procurador dou de terceiro” que se deva ter como relevante para exclusão daquele princípio geral e, normalmente, será de atender à “relação jurídica em que a procuração se baseia”, sendo caso típico daquele interesse o de qualquer deles ter “contra o dador de poderes uma pretensão à realização do negócio” ou “o direito a uma prestação” (cfr. Vaz Serra, na Rev. Leg. J., 109º, pág. 124, e acórdão deste tribunal de 24/01/90, no Boi. 393, pág. 588).

Entende-se que, em rigor, não basta um qualquer interesse, como o da remuneração porventura devida pelo exercício do mandato conferido ao procurador, mas não será exigível também que este ou o terceiro fiquem titulares do direito a uma prestação directamente contra o representado. O

problema deverá ser apreciado em função de cada caso concreto e com base na apontada razão da irrevogabilidade, de tal modo que o interesse do procurador ou do terceiro deve ter-se como relevante sempre que, auferindo alguma vantagem de ordem económica ou jurídica, não seja posta em causa a relação de confiança entre o representante e o representado ou a autonomia da vontade deste.

Não está minimamente provado esse “interesse”!

Além de mais, no presente caso, importa realçar o seguinte:

- a. A Autora não chegou a provar concretamente que ela era credora do Réu e por motivo de quê? Limitou-se a afirmar que o Réu lhe devia um montante, mas nenhuma prova concreta foi apresentada para provar esta versão dos factos;
- b. A Autora, apesar de titular uma procuração passada pelo Réu, nunca usou efectivamente tal poder, aliás, quando pretendesse usar tal procuração, verificava que o Réu (representado) já constituiu uma hipoteca a favor de terceiro sobre a fracção autónoma em causa;
- c. É certo que o Réu “violou” o pacto que ele tinha para com a Autora, mas o poder conferido nunca foi utilizado, também nunca causou prejuízo a terceiro, não se vê a razão bastante pela qual o Réu deve ser condenado a proceder ao distrate da hipoteca?!
- d. Se, em termos de registo predial, o Réu é legítimo proprietário da fracção autónoma em causa, porque é que ele não podia constituir hipoteca sobre tal fracção?

- e. Agora, que interesse legítimo é que a Autora veio a “obrigar” o Réu a distratar da hipoteca? Para já, da procuração não resulta nada desta obrigação para o Réu! Em bom rigor, tal procuração não serve para provar nada! Para além dos termos nela fixados!
- f. Se efectivamente o Réu fosse devedor da Autora, então esta devia pedir condenar o Réu a devolver as quantias devidas com base nas provas da existência de tal dívida. Mas no caso, nada isto que a Autora conseguiu fazer!
- g. Mais, se fosse julgado procedente o pedido da Autora, mas o Réu não cumpriria a sentença, a seguir, o que a Autora poderia fazer? Executará o quê? Obriga fisicamente o Réu a ir à Conservatória para distrate da hipoteca? Depois converter-se-á este “comportamento” devido em indemnização, com o que se evitará a prova da existência da dívida alegada?
- h. No fundo, o pedido tal como ele está formulado pela Autora, nunca poderia substituir o pedido de condenar o Réu a liquidar uma eventual dívida, quando não existe nenhuma prova sobre a existência desta última!
- i. Também inexistente qualquer documento, declarativo da existência da dívida passado pelo devedor!
- j. Se da violação do “pacto” pelo Réu a Autora sofresse de algum prejuízo, a Autora deveria pedir indemnização daí decorrente.
- k. Pelo exposto, não está suficiente e juridicamente fundado o pedido, deve julgar-se improcedente o 1º pedido da Autora.

Relativamente ao 2º pedido impõe-se a mesma conclusão, visto que a Autora se limitou a afirmar abstractamente o prejuízo alegadamente sofrido, nada de concreto foi avançado. Saberá se foi violado agum direito fundamental da Autora enquanto pessoa colectiva, e caso sim, em que medidas? Não temos nenhum facto concreto que nos permite formar alguma convicção.

Pelo que, é de julgar igualmente improcedente este pedido.
Não se fazem omeletas em ovos.

IV. Conhecendo:

1. Nulidade da sentença
2. Subsunção dos factos

1. Nulidade da sentença

No presente recurso a recorrente levantou primeiramente a questão de nulidade da sentença, alegando que os fundamentos estão em oposição com a matéria dada como provada e com a decisão, nos termos do artigo 571º nº 1 al. c) do Código de Processo Civil.

Para a recorrente, dado provados os factos nos autos, impõe a decidir procedente a acção e condenação o réu no pedido, mas ao julgar improcedente a acção e absolver o réu do pedido, incorre no vício de oposição entre os fundamentos com a decisão.

Não tem razão.

Prevê o artigo 571º nº 1 al. c) do Código de Processo Civil que:

“1. É nula a sentença:

- a) Quando não contenha a assinatura do juiz;
- b) Quando não especifique os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão;
- c) Quando os fundamentos estejam em oposição com a decisão;
- d) Quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento;
- e) Quando condene em quantidade superior ou em objecto diverso do pedido.”

Incorre neste vício quando os fundamentos invocados pelo Juiz conduziram logicamente, não ao resultado expresso na decisão, mas a resultado oposto,¹ ou pelo menos na direcção diferente.²

Este vício consiste no vício real no raciocínio, não aplicando ao julgamento de matéria de facto. Quando a decisão recorrida se mostra em consonância com a qualificação jurídica dos factos dados como provados não enferma a mesma da nulidade nesse citada alínea.

O que alega a recorrente é uma questão de erro no julgamento, pois alegou que o Juiz julgou e decidiu a causa contra a matéria de facto. Este é uma questão incidente na interpretação da matéria de facto, na qualificação jurídica dos factos.

De facto, trata-se de uma questão de saber se o Juiz efectuou uma correcta qualificação jurídica dos factos ou não, se aplicou bem ou não o direito, em conformidade com as questões de direito assumida.

Vejamos.

¹ Prof. Alberto dos Reis, Código de Processo Civil, Anotado Vol. V. p.141.

² Prof. Antunes Varela, Manual do Processo Civio, Coimbra, 1985, p.690.

2. Subsunção dos factos

Como resulta dos autos, o réu, tendo assinado a procuração irrevogável a favor da autora nos termos do artigo 258º, nº 3 e artigo 1101º do Código Civil, pela qual a autora foi conferido o pleno poder, entre todos os outros, de vender o imóvel em causa, constituiu sobre este uma hipoteca a favor de um terceiro.

A sentença, com o fundamento de inexistência do interesse do procurador nela contido e manutenção do poder do mandante de hipotecar o imóvel, bem assim o da livre revogação da procuração, julgou improcedente a acção de pedido de anulação da hipoteca e a decida indemnização.

Antes de demais, digamos que o primeiro pedido (*de condenação do réu a distratar a hipoteca registada na fracção autónoma em causa*) da autora ora recorrente afigura-se ser manifestamente inviável, pois, este pedido consiste numa condenação na prática de uma acto – destrata a hipoteca – a efectuar pelo réu, que não se apresenta compatível com os seus fundamentos que no fundo deveria ser a anulação da hipoteca, a efectuar por uma decisão judicial. São distintas as duas coisas, não se podem ser confundidas.

Tal como a sentença recorrida anotou, e bem, *“se fosse julgado procedente o pedido da Autora, mas o Réu não cumpriria a sentença, a seguir, o que a Autora poderia fazer? Executará o quê? Obriga fisicamente o Réu a ir à Conservatória para distratar a hipoteca? Depois converter-se-á este “comportamento” devido em indemnização, com o que se evitará a prova da existência da dívida alegada?”*

Assim sendo, nesta parte, não pode o recurso proceder.

Quanto ao segundo pedido de indemnização, pressupõe a violação

pelo réu dos deveres derivados da procuração.

Vejamos.

Compulsados os factos provados, a questão jurídica consiste na seguinte:

- 1) Natureza da procuração
- 2) Poder do procurador em relação ao imóvel objecto da procuração

Diz-se procuração o acto pelo qual alguém atribui a outrem, voluntariamente, poderes representativos. (Artigo 255º do Código Civil)

A procuração é um negócio jurídico autónomo, uma declaração unilateral de vontade que procede do representado e é dirigida a um terceiro, este o outro sujeito do negócio representativo, é, como ensina Ferrer Correia, "alguma coisa de exterior ao contrato subjacente". A procuração não necessita do consentimento do representante embora o dever de agir do procurador não se possa conceber sem a cooperação da sua vontade; contudo, esse dever de agir não se fundamenta na procuração mas procede do negócio causal; a vinculação do representado que do acto procuratório resulta é perante o terceiro e não perante o representante.³

In casu, a procuração que o réu assinou conferiu ao procurador um quase-pleno poder do mandante o poder de:

- a. Reger e gerir, com livre e geral administração civil, conforme melhor entender, a referida fracção autónoma "D-6";
- b. Dar ou tomar de arrendamento o referido imóvel, no todo ou em parte, pelos prazos, rendas e demais condições que

³ Ferrer Correia in Estudos Jurídicos, II, pp. 19 a 30

entender conveniente, pagar a receber rendas, passar e assinar recibos, despedir inquilinos, renovar, prorrogar ou rescindir os respectivos contratos;

- c. Receber quaisquer importâncias em dinheiro, valores, ou rendimentos, certos ou eventuais, vencidos e vincendos, que pertençam ou venham a pertencer ao outorgante por qualquer via ou título, passando recibos e quitações;
- d. Usar ou desistir do direito de preferência que assista ao outorgante R. em qualquer acto ou contrato;
- e. Representar o R. junto de quaisquer serviços públicos ou administrativos, designadamente nas repartições de Finanças, liquidando impostos ou contribuições, reclamando dos indevidos ou excessivos, recebendo títulos de anulação e as suas correspondentes importâncias, requerer avaliações fiscais, inscrições matriciais e isenções fiscais;
- f. Requerer licenças para obras de reparação, demolição, construção e reconstrução, apresentando projectos e fazendo declarações;
- g. Comprar, prometer-vender, vender, hipotecar e qualquer forma alienar este referido imóvel;
- h. Fazer e aceitar confissões de dívida ao juro, condições, obrigações e garantias que entender conveniente;

- i. Promover quaisquer actos de registo predial, provisórios ou definitivos, cancelamentos e averbamentos, fazer declarações complementares;
- j. Representar o R. em juízo, usando para o efeito de todos os poderes forenses em Direito permitidos; e,
- k. Outorgar e assinar escrituras e contratos-promessas de compra e venda, passar recibos e quitações, assinar autos, termos e todos os outros documentos públicos e particulares, necessários para a realização dos actos e contratos que ficam individualizados.

Também foi conferido o poder de fazer negócio “consigo mesmo” e o poder de substabelecer mais de uma vez procuração, podendo todos os procuradores substabelecer sucessivamente praticar negócios “consigo mesmo”.

Quer isto dizer, o procurador pode praticar actos sobre o imóvel como se fosse o seu proprietário.

Porém, o proprietário mantém-se o seu pleno poder inerente, nomeadamente o de disposição.

Admite-se a existência na prática em Macau desta forma do negócio de “procuração irrevogável”, mas a própria procuração nunca pode juridicamente ter, por esta forma, subjacente uma relação contratual de compra e venda, nem pode conduzir intrinsecamente à transmissão da propriedade do objecto da mesma, mesmo que a procuradora tem poder de fazer negócio consigo mesmo, de modo que ele não pode levar apenas a procuração para proceder um requerimento de inscrição da sua propriedade,

sem que tenha assinado um contrato de compra e venda “consigo mesmo”.

Assim sendo, uma vez o proprietário do objecto da procuração mantenha-se essa qualidade, tem sempre o poder inerente de disposição.

Ao contrário ao alegado pela recorrente, não se encontraram provados os factos sobre a dívida contraída pelo recorrido à recorrente e o imóvel destina para a compensar essa dívida (artigo 1º, 2º e 6º da p.i.) – decisão da matéria de facto de fl. 105.

Veio agora a recorrente, no seu recurso (conclusão nº 6) alegar que ela a procuradora já tinha entregue o preço total do imóvel, objecto da procuração, alegação este que não tinha porém qualquer suporte fáctico.

Perante este quadro fáctico, não se pode considerar que o réu ora recorrido, com a hipoteca constituída viola o dever de não revogação da procuração, muito menos viola o dito “direito fundamental” da autora ora recorrente, pois a procuração mantém-se válida e não está aqui em causa a revogação da procuração.

Pelo que o pedido da autora de indemnização não se pode, neste caso, ser procedente. A decisão recorrida afigura-se ser correcta, nada há que censurar, assim, nega-se provimento ao presente recurso.

Pelo exposto, acordam neste Tribunal de Segunda Instância em negar provimento ao recurso interposto pela autora A.

Custas pela recorrente.

Macau, RAE, aos 16 de Fevereiro de 2006

Choi Mou Pan (Relator)

José Maria Dias Azedo

Lai Kin Hong