

Processo n.º 156/2016/A

(Recurso Cível - Aclaração)

Data : 6/Outubro/2016

Recorrente: **(Recurso Final / Recurso Interlocutório)**

- A

Recorrida : - B

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

1. A, Autor e Recorrente nos autos à margem referenciados, notificado do duto acórdão nos mesmos proferido, vem, - nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 570.º e 572.º do Código de Processo Civil, - expor e requerer a V. Ex.^a o seguinte:

Afirma-se, no duto Acórdão, que «o pedido formulado [de execução específica do contrato-promessa] esbarra com o facto de não se poder avançar para uma situação de execução específica em relação a um pretensu contrato-promessa (...), pois, não obstante a falta de pagamento dado como provado, o certo é que não se observa uma situação contratual de onde resulte a possibilidade de executar esse contrato» (pág. 30 do duto acórdão).

E adiante,

«É certo que estamos perante uma situação de um contratopromessa que, em princípio não deixa de ser possível, estando sujeito a uma condição, qual seja a do não pagamento do empréstimo isto é, se a R. não paga a dívida, executa-se o contrato se a tal não obstarem outras razões.» (Pág. 33).

«A pretensão do A. esbarra desde logo com o facto de não ser possível executar especificamente o contrato, pois dele não resulta que a Ré tivesse prometido vender ao A., antes dali resulta que a promessa de venda é feita para terceira pessoa, que não o A.»

«(...)

«(...), o contrato é para venda a terceiro (...).» (Pág. 33).

«(...) contrato-promessa em que a Ré se comprometia a vender a terceiro a fracção, (...)» (Pág. 34).

Segundo o douto entendimento vertido no acórdão, o único obstáculo à procedência da acção e, por conseguinte, à execução específica do contrato-promessa dos autos, reside no facto de o credor da promessa não ser o Autor, ora Recorrente, mas uma terceira pessoa.

«O contrato de mútuo foi realmente celebrado e o contratopromessa não pode ser executado como pretende o A., não só por falta de procuração, como por não ter sido prometida a venda para o A., (. . .).» (Pág. 37).

Ora,

O Recorrente não descortina a origem de tais afirmações, uma vez que no documento junto com a petição inicial, redigido em língua chinesa, e de acordo com a tradução que obteve, para a língua portuguesa, do referido documento, consta tão só como signatário e promitente-comprador o próprio Recorrente.

A promessa de venda é feita para o Recorrente e não para «terceira pessoa».

Aliás, consta da doughta sentença recorrida, e foi transcrito no acórdão, o seguinte:

«Resulta dos factos assentes que as partes, efectivamente, assinaram o documento de fls. 15 parte do qual em termos literais indica que o Autor prometeu comprar à Ré a fracção autónoma acima referida e a Ré prometeu vender este imóvel ao Autor; (...)», (a pág. 7 da douda sentença recorrida, reproduzido a págs. 27-28 do Acórdão).

Pelo exposto, com todo o respeito devido, afigura-se ao Recorrente que as repetidas afirmações de que a promessa de venda era para "terceira pessoa ", que não para o Autor e Recorrente, só poderá ter sido produzida por manifesto lapso.

Porém, tal possível lapso tem enorme relevância, na medida em que implica uma decisão diametralmente oposta àquela a que se chegou no doudo acórdão.

Termos em que se requer a V. Ex. "se digne apreciar o presente pedido de aclaração, e, bem assim, rectificar o doudo acórdão, decidindo em conformidade.

2. B, recorrida nos autos à margem referenciados, notificada da reclamação apresentada pelo recorrente, **A**, vem, nos termos do n.º 1 do art.º 573º do C.P.C., expôr e requerer a V. Exa. o seguinte:

1. *Com o devido respeito, acha a recorrida, e ora requerente, que o recorrente não entendeu o acórdão proferido pelo Tribunal de 2ª Instância nos presente autos.*

2. *Concorde-se ou não com a posição assumida no acórdão - com o devido respeito, a procedência da simulação era a situação que, do ponto de vista jurídico, mais se coadunaria com os factos dados como assentes e, consequentemente, com a improcedência dos pedidos formulados pelo A. - o certo é que o acórdão é inteligível e inatacável.*

Mais concretiza as razões da inteligibilidade do acórdão, evidenciando a sem razão do ora reclamante nos termos que adiante se transcrevem, na exacta medida em que bem interpretou o acórdão proferido.

3. Não tem razão o Autor, recorrente e ora reclamante, pelas razões evidenciadas pela recorrida e que, por bem ter captado o sentido do acórdão, aqui se adoptam e dão por reproduzidas:

Foi decidido que, entre A. e R., foi celebrado um contrato de mútuo e que, para **garantir** o reembolso da quantia mutuada, o A. exigiu que a R. formalizasse um acordo que teria por objecto uma promessa de compra e venda da fracção da A. identificada nos autos.

Se o empréstimo fosse pago, então, o contrato não produziria quaisquer efeitos.

Se o empréstimo não fosse pago, o A., ora recorrente, poderia vender o imóvel a "**terceira pessoa**", nos termos do pretenso "contrato promessa de imóvel" dos autos (cláusula 7ª, parte final) munindo-se de uma procuração da R..

Procuração que inexistente,

Isto é, o pretenso "contrato promessa" dos autos só poderia ser executado, como pretendia o A., mediante uma venda a terceiro, com uma procuração de que o A. se muniria e de que se não muniu.

É isto que o reclamante não compreende. O contrato foi celebrado entre A e R. e, em caso de incumprimento, mas o promitente comprador comprometia-se a vender a terceiro.

Nos termos do acórdão proferido, não existia um contrato puro de promessa de compra e venda entre A. e R., como refere o recorrente.

Outrossim, existia um contrato de compra e venda que garantiria uma empréstimo e que poderia ser executado se o capital mutuado não fosse devolvido, mediante uma venda a terceiro, através de uma procuração que nunca existiu.

Daí a seguinte passagem do acórdão em apreço (fls. 37):

"O contrato de mútuo foi realmente celebrado e o contrato promessa não pode ser executado como pretende o A., não só por falta de procuração, como por não ter sido prometida a venda para o A".

Esta afirmação sintetiza bem qual a interpretação que este tribunal produziu sobre o contrato em causa.

4. Termos em que se indefere a reclamação formulada pelo A. recorrente, mantendo-se o acórdão na versão integral proferida.

Custas incidentais pela reclamante.

Macau, 6 de Outubro de 2016,

João Augusto Gonçalves Gil de Oliveira

Ho Wai Neng

José Cândido de Pinho