



Associação dos Advogados de Macau
澳門律師公會

實習律師最後評核試
**PROVA DE AVALIAÇÃO FINAL
DO ESTÁGIO**

筆試 — 第一部份
Avaliação escrita – Parte I

(3 小時 / horas)

12 de Abril de 2014

Leia com atenção as seguintes hipóteses e responda a todas as perguntas justificando as suas respostas sempre com a correspondente referência à normas legais aplicáveis ao caso.

DIREITO CIVIL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL

(10 valores)

- 1 -

(6 valores)

A. instaura contra **B&B, Lda**, uma acção alegando que comprou a esta sociedade uma fracção autónoma pelo preço de Mop 8,000,000.00, que pagou na totalidade, que a fracção tem vários defeitos de construção que impedem a sua utilização, que a ré vendedora conhecia esses defeitos e os ocultou deliberadamente, e pede (i) a anulação do contrato, (ii) a condenação da ré a restituir-lhe o preço, e ainda (iii) a condenação da ré a indemnizá-lo quer das despesas que teve com a celebração do contrato, que estima em Mop 200,000.00, quer do preço a mais que, em contrato-promessa de compra e venda, se comprometeu a pagar por um apartamento igual numa torre ao lado, no montante de Mop 1,200,000.00.

Na contestação a ré alega que a fracção não tem qualquer defeito e que o autor ainda não pagou Mop 2,000,000.00 do preço acordado, que pretende receber do autor.

a) Qualifique estes meios de defesa da ré.

b) Considerando que o A. é notificado da contestação por carta registada de 8 de Janeiro, 4ª feira, que recebeu no dia seguinte, em que dia começa a correr o prazo para eventual réplica?

O processo prossegue e na audiência de julgamento o A. requer a junção aos autos

de um documento assinado pela ré no qual esta declara ter recebido a totalidade do preço de venda.

c) Pode A. juntar aquele documento na audiência de julgamento?

d) Supondo que a ré afirma que a assinatura aposta no documento não é sua, quem tem de provar a autoria do documento?

Quando o juiz elaborava a sentença verificou que A. tinha alegado na petição que é casado com C. e que a fracção em causa é a casa de morada de família e que estes factos não foram impugnados, e por isso profere uma decisão de absolvição da ré da instância com fundamento em a acção não ter sido instaurada também por C.

e) Pode o juiz considerar estes factos na sentença?

f) Foi correcta a decisão do juiz?

g) Dispõe o autor de algum meio processual para aproveitar a acção?

h) Supondo que a acção prossegue e que foram dados como provados os factos alegados pelo autor, a acção procederia?

- II-

(2 valores)

Por escrito particular, D. emprestou a E. a quantia de Mop 2,000,000.00, a remunerar com juros à taxa anual de 15%, pelo prazo de 1 ano. F. Interveio no contrato como fiador.

Como E. não procedeu ao pagamento, 2 anos depois D. instaurou contra aquele e F. uma acção executiva para pagamento da referida quantia de capital e dos juros vencidos e vincendos.

i) Pode F., com que objectivo e por que meio, defender-se com fundamento em não ser o devedor principal?

Na acção veio a ser penhorada a casa de habitação de ^E~~D~~, único bem penhorável encontrado, que se encontrava hipotecado ao **BNU** para garantia de um empréstimo de Mop. 2,500.000.00, contraído para a respectiva aquisição.

j) Que direitos pode o **BNU** exercer na acção, e por que meios?

-III-

(2 valores)

No dia 1 de Março, **G.** vendeu a **H.** o seu automóvel pelo preço de Mop. 200.00, tendo sido estipulado que o carro seria entregue no dia 15 de Março, na garagem de **G.** onde se encontrava parqueado.

A 13 de Março, o automóvel foi destruído por um incêndio ocorrido na garagem devido a um curto-circuito da iluminação desta.

k) Pode **G.** exigir a **H.** o pagamento do preço?

l) Supondo que o incêndio ocorreu no dia 17 de Março e que o automóvel continuava na garagem porque no dia 15 **G.** se recusou a entregá-lo a **H.** por este não ter pago o preço, pode **G.** exigir a **H.** o pagamento do preço?

DIREITO COMERCIAL

(6 valores)

- I -

A, dono de uma empresa de transportes de mercadorias, decide constituir com **B** uma sociedade por quotas com um capital de 1 milhão de patacas, dividido em 2 quotas de igual montante. **B** realiza a sua quota em dinheiro e **A** com a sua empresa de

transportes de mercadorias. A sociedade foi registada, mas pouco tempo depois foi declarada a falência da mesma. No processo falimentar vem a verificar-se que a empresa de transportes de A apenas valia, ao momento da consituição da sociedade, 400.000 patacas. O administrador da falência pretende responsabilizar A e B pelo valor da 100.000 patacas. Quid Iuris?

- II -

A e B constituem uma sociedade por quotas, cujo administrador é B. B, antes de a sociedade ser registada, e com consentimento de A, celebra vários contratos de fornecimento com C. A sociedade não paga os fornecimentos a C, vindo a ser declarada falida. A quem pode C responsabilizar?

- III -

A subscreveu uma quota no valor de 600.000 patacas, na sociedade Construções Império, Lda., tendo pago 300.000 patacas. O seu tio B emprestou à sociedade 300.000 patacas. Tendo B falecido, sucedeu-lhe A, que invoca o crédito de empréstimo para extinguir a sua dívida de entrada em face da sociedade. Pode fazê-lo? E a sociedade, exigindo-lhe A o pagamento do empréstimo, pode invocar a dívida de entrada para extinguir o respectivo débito?

- IV -

A sociedade por quotas A, com um capital social de 1.200.000 patacas, dividido em 4 quotas iguais, pertencentes a B, C, D e E. Em assembleia geral devidamente convocada, foi deliberado com os votos de B, C e E e contra de D um aumento de capital para 1.500.000 patacas, a ser subscrito por F. F pagou de imediato 150.000 patacas, ficando em dívida o restante. F vem a ser declarado insolvente. A sociedade exige o pagamento

da entrada em dívida aos demais sócios. **D**, invocando o art.º 260.º, n.º 2 do Código Comercial, diz que não é responsável pelo cumprimento da entrada em dívida de **F**, pois votou contra o aumento de capital.

NOTARIADO E REGISTOS

(4 valores)

A, portador do Bilhete de Identidade de Residente Permanente de Macau n.º 0001 de 05.10.2012 emitido pela Direcção dos Serviços de Identificação de Macau, casado com **C** no regime de comunhão geral de bens, ambos de nacionalidade portuguesa e com residência habitual em Macau, Rua da Cal n.º 1, é proprietário do prédio n.º 6 da Estrada de Cacilhas (inscrito sob o artigo n.º 0003 na Matriz Predial de Macau com o valor matricial de MOP\$50,000,000.00, descrito sob o n.º 0004 na Conservatória do Registo Predial de Macau e com a aquisição definitivamente registada a seu favor pela inscrição n.º 0005G). Considerando os preços actuais do mercado imobiliário em Macau **A** pretende vendê-lo por achar que a especulação imobiliária atingiu o seu “pico” e que, portanto, os preços só podem descer.

Por sua vez **B**, portador do Cartão de Identidade Permanente de Hong Kong n.º 0002 de 20.12.2014 emitido pelas autoridades competentes da Região Administrativa Especial de Hong Kong, solteiro, maior, de nacionalidade inglesa, residente em Hong Kong, Kennedy Road, no. 67, 21/F, “A”, manifestou-se interessado em comprar o prédio pelo preço de HKD\$80,000,000.00 porque aquele o pôs à venda, mas só tem disponibilidade para pagar HKD\$40,000,000.00 do referido preço e sendo um não residente de Macau não consegue obter financiamento bancário, para pagar os restantes HKD\$40,000,000.00, na data em que aquele quer celebrar a escritura de compra e venda, isto é, no prazo de uma semana.

A quer realizar a escritura no prazo de uma semana, porque sua mulher C anteriormente lhe havia outorgado procuração com amplos poderes de administração e disposição do prédio, mas já lhe manifestou o propósito de se divorciar dele, havendo inclusive abandonado a casa de morada de família, desconhecendo A o seu paradeiro, pelo que, receia que a mesma venha a solicitar arrolamento dos bens comuns e revogue a procuração.

Porque ambos estão interessados em realizar o negócio, A para obter o melhor preço pela venda que acha poder conseguir obter e B por considerar que a compra do prédio em Macau é um bom investimento, pois pensa que o preço dos imóveis em Macau só pode subir dada a escassa oferta no mercado, tentaram arranjar uma solução para celebrar o negócio.

Assim, B, atendendo a que tem outros imóveis em Hong Kong que pode revender com lucro nos próximos seis meses, acordou com A celebrar o negócio de compra e venda, pagando-lhe na data da escritura uma primeira prestação do preço no valor de HKD\$40,000,000.00 e o restante, no prazo de seis meses a contar da sua celebração em duas prestações trimestrais e iguais de HKD\$20,000,000.00, que se vencerão, no dia correspondente ao da escritura do terceiro e sexto mês a contar da escritura. No entanto, porque lhe fará entrega do imóvel na data da escritura, para garantir o recebimento desse seu crédito, A pretende que o direito de propriedade só se transmita após receber a última prestação do preço e que em caso de falta de pagamento de qualquer uma das prestações do preço ainda em dívida possa resolver o contrato e fazer sua a primeira prestação do preço pago.

- a) Que tipo de negócio podem A e B celebrar e, portanto, que título terá a escritura?
- b) Identifique as partes da escritura, as declarações que sujeito passivo e activo deverão prestar.

- c) Submetido o acto a registo qual o facto registado e sua causa e que documentos devem instruir o pedido de registo.
- d) Tal registo deve ser feito como definitivo ou provisório, e neste último, caso qual o fundamento legal da provisoriedade e o seu prazo.
- e) Se provisório como poderá B convertê-lo em definitivo e que documento deve apresentar para o efeito? Se definitivo, como retirar qualquer menção especial que dele conste, que afecte a sua plena eficácia?

BOA SORTE !