



Associação dos Advogados de Macau  

---

澳門律師公會

**28°**

**EXAME FINAL DE ESTÁGIO**

**Avaliação escrita – Parte I**

**( Duração : 3 Horas )**

**7 de Março de 2020**

**Nota :** O presente enunciado, que contém oito (8) folhas incluindo as respectivas capas, deverá ser DEVOLVIDO JUNTAMENTE com o caderno de respostas.

### ATENÇÃO

- a) Leia atentamente TODO o enunciado antes de iniciar o seu exame e faça a gestão do tempo de que dispõe em função de cada questão.
- b) Nas suas respostas, indiquem discriminadamente as normas legais e/ou outros fundamentos aplicáveis que justifiquem a resposta dada.
- c) Ao responder as perguntas, podem alterar a ordem das mesmas, desde que a resposta dada seja devidamente identificada com a menção da pergunta a que se reporta.
- d) As respostas que sejam ilegíveis NÃO CONTARÃO para a classificação da respectiva pergunta.

\* \* \* \* \*

### DIREITO CIVIL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL

( 8 valores)

- I -

( 4 valores)

Em Novembro de 2019, **H** intentou acção executiva para pagamento de quantia certa contra **L**. O pedido é no valor de Mop 890.000,00 correspondendo Mop750.000,00 ao montante da dívida inicial e Mop 140.000,00 a juros de mora contados à taxa legal.

Serve de base à execução, como título executivo, um documento particular assinado por **L**, no qual este declara que deve a **H** o montante de Mop 750,000,00 e se obriga a pagar a dívida até ao final de 2017. O documento não faz referência a juros

de mora. O juiz ordenou a citação do executado, mas não se pronunciou sobre o título executivo.

1.1. O devedor tem algum fundamento para se opor, no todo ou em parte, à execução? Fundamente a sua resposta.

1.2. Se o devedor não vier opor-se à execução, há fundamento para o juiz extinguir, por sua iniciativa, a execução? Fundamente a sua resposta.

- II -

(4 valores)

Por contrato-promessa de 5 de Janeiro de 2002, **M** prometeu vender a **P** determinada pulseira de jade pelo preço de Mop 388.000,00. As partes declaram que o contrato definitivo seria celebrado em Novembro de 2002. Na data da assinatura do contrato-promessa, **P** entregou a **M** o montante de Mop 250.000,00, a título de sinal e antecipação de preço.

**P** faleceu em Agosto de 2002 e sucedeu-lhe **Q** como único herdeiro. Em 2019, **Q** teve conhecimento da celebração do referido contrato-promessa e contactou **M**, por escrito, para a celebração do contrato definitivo, mas **M** não respondeu.

Em 2020, **Q** intentou acção declarativa com processo comum ordinário contra **M** pedindo :

(i) a emissão de sentença constitutiva que produza os efeitos da declaração negocial do Réu faltoso e

(ii), subsidiariamente, a declaração de contrato resolvido por incumprimento definitivo do Réu, condenando-se o Réu a pagar ao Autor o montante de Mop 500.000,00, acrescido de juros vincendos à taxa legal.

2.1. Na contestação, o Réu defendeu-se por excepção alegando que os dois pedidos formulados pelo Autor são substancialmente incompatíveis. Terá fundamento? Justifique.

2.2. O Réu invocou também a prescrição dos direitos do Autor, mas este replicou que só teve conhecimento dos seus direitos em 2019. Como será decidida, provavelmente, esta questão? E fundamente.

### DIREITO COMERCIAL

(7 valores)

- III -

(4 valores)

A decidiu explorar uma sapataria “O Paraíso do Calçado”, para o que arrendou a C um imóvel. Contratou funcionários, e o fornecimento de sapatos com vários fabricantes. Contudo, e ainda antes de concluídas as obras de decoração e de abrir a sapataria ao público, ficou doente, tendo acordado ceder a B, pelo prazo de 2 anos, a exploração da sapataria, mediante a contrapartida mensal de Mop 100.000,00. Ficando ainda B obrigado a concluir as obras de decoração da sapataria.

a) A comunicou o contrato celebrado com B a C, no prazo legal. Este, contudo, arguindo, por um lado, que a sapataria ainda não tinha sido aberta ao público, e, por outro, não ter dado autorização para a utilização do imóvel por B, pretende resolver o contrato de arrendamento com A e despejar o arrendado. Quid Juris?

b) Para garantia do pagamento das rendas, B subscreveu a favor de A uma livrança, com a data da celebração do contrato, sem indicação da época do vencimento, nem do montante. O contrato foi pontualmente cumprido. Verificado o termo do prazo acordado, B devolveu a sapataria a A; mas A não devolveu a B a livrança. 10 anos volvidos, A faleceu e a livrança está agora nas mãos de D, seu filho. Julgando que o

seu pai era credor de **B**, em virtude de um empréstimo, que no entanto **B** já tinha liquidado, **D** preenche a livrança com o montante do empréstimo, e transmite a livrança a **E**, que vem exigir a **B** o respectivo pagamento. Quid Juris?

c) Suponha que **B** contratou com **F** o fornecimento de sapatos de homem e senhora, no valor de Mop 1.000.000,00. No vencimento, **B** não pagou o preço dos sapatos. Sabido que **B** é casado com **G**, em regime de comunhão de adquiridos, quem pode **F** responsabilizar e sobre que bens pode tornar efectivo o seu direito?

- IV -

(3 valores)

Todos os sócios da sociedade “Y, S.A.” estiveram presentes e exerceram o seu direito de voto na reunião da respectiva Assembleia Geral, ocorrida há seis meses, na qual foi aprovada, com voto favorável da generalidade dos sócios presentes, a deliberação com o seguinte teor literal:

*“esta sociedade resolverá, com fundamento juridicamente atendível, o contrato de locação financeira celebrado, há dois anos, com a sociedade ‘X, Lda.’, notificando imediatamente esta mesma sociedade ‘X’ de tal resolução unilateral”;*

Suponha que alguém pretende agora reagir judicialmente a fim de obter a invalidação da deliberação referida. *Quid juris?*

A solução jurídica seria a mesma no caso de a sociedade “Y” ser uma *sociedade por quotas* e a resolução do contrato de locação financeira em apreço não constar da “ordem de trabalhos” explicitada na convocatória da reunião da Assembleia Geral na qual foi tomada a deliberação mencionada?

- V -

NOTARIADO E REGISTOS

(5 valores)

Leia com atenção o que lhe é perguntado e responda fundamentamente, indicando sempre as normas legais aplicáveis e, quando existirem, doutrina e jurisprudência.

Em 02/03/2014, o **Banco Riqueza Permanente** celebrou com a **Sociedade Casas de Sonho, Limitada** e o **Senhor Ip** um contrato mediante o qual:

- a **Sociedade Casas de Sonho, Limitada** prometeu vender ao **Senhor Ip** e este prometeu comprar a fracção designada por “A18” do prédio denominado “Lar, Doce Lar”; e

- o **Senhor Ip** prometeu hipotecar a referida fracção “A18” ao **Banco Riqueza Permanente**, como garantia de um empréstimo que o mesmo Banco lhe concedeu.

Como ainda não era legalmente possível a constituição de hipoteca, as partes estabeleceram ainda que caso o **Senhor Ip** entrasse em incumprimento, o **Banco Riqueza Permanente** assumiria a posição de promitente-comprador no contrato com a **Sociedade Casas de Sonho, Limitada**. A **Sociedade Casas de Sonho, Limitada** concordou com esta cessão.

O **Senhor Ip** outorgou ainda uma procuração a favor do **Banco Riqueza Permanente**, conferida no interesse daquele Banco e com poderes para a prática de negócio consigo mesmo, para que o Banco o representasse na celebração da escritura de compra e venda e hipoteca.

A aquisição do imóvel a favor do **Senhor Ip** e a hipoteca a favor do **Banco Riqueza Permanente**, tituladas pelo contrato de 02/03/2014, foram registadas na Conservatória do Registo Predial provisoriamente por natureza, ao abrigo dos n.ºs 3 e 6 do artigo 10.º da Lei n.º 7/2013.

1 - O **Senhor Ip** deixou de pagar as prestações do empréstimo concedido pelo **Banco Riqueza Permanente** em Janeiro de 2019. Interpelado para o efeito, mediante carta registada com aviso de recepção, o **Senhor Ip** continuou em situação de incumprimento. Em Fevereiro de 2019, o **Banco Riqueza Permanente** notificou a **Sociedade Casas de Sonho, Limitada** da cessão da posição contratual de promitente-comprador a seu favor e requereu o registo do direito de aquisição junto da Conservatória de Registo Predial. Juntamente com o pedido de registo, submeteu pública-forma do contrato de 02/03/2014, cópias das cartas enviadas e pública-forma dos avisos de recepção assinados.

O registo foi recusado pela Exma. Sra. Conservadora do Registo Predial com o seguinte fundamento: *“O contrato de transmissão do direito de aquisição de um bem imóvel não está sujeito a registo, nem por virtude do artigo 2º do Código de Registo Predial, nem por virtude de qualquer outra legislação. A transmissão da posição contratual só está sujeita a registo nos termos do referido regime quando ocorrer titulada, não tendo o Banco demonstrado o incumprimento.”*

- a) Concorda com a decisão da Conservadora de Registo Predial, atendendo às normas de registo predial em vigor? (2 valores)
  
- b) Se o **Banco Riqueza Permanente** pretendesse reagir contra a decisão de recusa do registo, quais os meios ao seu alcance e quais os respectivos prazos legais? (0.5 valores)

2 – O direito de aquisição do **Senhor Ip** no contrato de 02/03/2014 foi entretanto penhorado numa execução que corre termos no Tribunal Judicial de Base, em que é exequente o **Senhor Manuel**, tendo a respectiva penhora sido registada na Conservatória do Registo Predial.

- a) Ao ter conhecimento da penhora a favor do **Senhor Manuel**, e face à recusa do registo de aquisição a seu favor, o **Banco Riqueza Permanente**, munido da procuração outorgada pelo **Senhor Ip**, dirige-se, com a **Sociedade Casas de Sonho, Limitada**, a um Notário Público para realizar a escritura

de compra e venda e hipoteca. O Notário Público recusa a prática do acto notarial com fundamento no facto do direito de aquisição já ter sido penhorado. Concorda com a posição do Notário Público? (1,5 valor)

- b) Uma vez que o Notário Público se recusou a praticar o acto notarial, o **Banco Riqueza Permanente** dirigiu-se, juntamente com a **Sociedade Casas de Sonho, Limitada**, a um Notário Privado onde foi outorgada a escritura de compra e venda e hipoteca. Mais tarde, veio-se, no entanto, a saber que o **Senhor Ip** faleceu dois dias antes da outorga da referida escritura.

O Banco **Riqueza Permanente** vem ter consigo e pergunta-lhe se o óbito do **Senhor Ip** põe em causa a validade da procuração e da compra e hipoteca celebradas. O que lhe diria? (1 valor)

\*\*\*\*\* BOA SORTE \*\*\*\*\*