

CENTRO DE FORMAÇÃO DE MAGISTRADOS

CONCURSO PARA ADMISSÃO AO ESTÁGIO DE FORMAÇÃO COM VISTA AO INGRESSO NOS QUADROS DAS MAGISTRATURAS JUDICIAL E DO MINISTÉRIO PÚBLICO DE MACAU

PROCESSO CIVIL

Macau, 4 de Setembro de 1996

I

(Petição inicial)

Exmo. Senhor
Juiz do Tribunal
de Competência Genérica de Macau

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PREDIAL E COMERCIAL HO WAI, LIMITADA, com sede em Macau, na Rua Luis Gonzaga Gomes, nº 170, Edifício Lei San, rés-do-chão, vem, nos termos dos artºs 1044 e segs. do Código de Processo Civil, instaurar

ACÇÃO DE POSSE JUDICIAL contra

ABEL WONG, solteiro, maior, comerciante, residente na Estrada de Cacilhas, Edifício Hoi Fu, 30 andar H. nos termos e com os fundamentos seguintes:

1º

Por escritura pública de compra e venda outorgada em 31 de Dezembro de 1992, lavrada a fls. 89 e segs. do livro de notas para escrituras diversas nº 15 do Cartório do Notário Privado do Dr. , a A. comprou à Companhia de Investimento Predial Sunfair, Limitada, pelos preços, respectivamente, de MOP\$372 858,00, e MOP\$307 103,00, as fracções autónomas designadas por "Rr/c" e "Sr/c", ambas do rés-do-chão do prédio com os n.ºs 11-M, 11-N, 11-O, 11-P e 11-Q da Avenida do Coronel Mesquita, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o nº. 13855 a fls. 77 do Livro B-37, conforme consta do Doc. 1 que aqui se dá por integralmente reproduzido.

2º

A propriedade das fracções acima identificadas encontra-se registada definitivamente a favor da A., na mencionada Conservatória, através da inscrição nº. 1855 a fls. 73 do Livro G-13L (cfr. Docs. 2 e 3).

3º

As referidas fracções encontram-se inscritas na matriz predial urbana do concelho de Macau a favor da A., respectivamente sob os n.ºs. 70680-RC-RRC e 70680-RC-SRC, com os valores matriciais de MOP\$372.860,00 e MOP\$816.000,00 (cfr. Docs. 4 e 5).

4º

Sucedo porém que o Réu ABEL WONG se encontra a ocupar, pelo menos desde a data da referida escritura, para fins comerciais, e sem qualquer título, as identificadas fracções,

5º

Onde explora um estabelecimento denominado "Chinês Fung Sui Gift Shop", de que é titular, e através do qual se dedica à comercialização de recordações e brinquedos (cfr. Doc. 6).

6º

E, apesar de para isso diversas vezes instado pela A., o Réu recusa-se a sair.

7º

Encontra-se, pois a A. na situação de, não obstante ter adquirido válidamente as fracções acima identificadas, não poder obter a sua posse material e efectiva.

8º

A conduta do Réu está a causar graves prejuízos à A., que comprou as referidas fracções com a finalidade de nelas instalar um estabelecimento comercial seu ou, eventualmente, dá-las de arrendamento.

9º

A A. tem assim direito a que lhe seja imediatamente conferida a posse das fracções em questão.

Nestes termos e nos demais de direito, deve a presente acção ser julgada procedente por provada e, em consequência, ser conferida à A. a posse material e efectiva das fracções autónomas "Rr/c" e "Sr/c", ambas do rés-do-chão do prédio sito na Avenida do Coronel Mesquita, n.ºs. 11 -M, 11 -N, 11-0, 11 -P e 11-Q, descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º. 13855 a fls. 77 do Livro B-37, e o Réu condenado a reconhecer a posse da A. e ainda em custas e procuradoria condigna.

Para tanto,

requer a V. Exa. que, D. e A. (distribuido e autuado), se digne mandar citar o R. (Réu) para, no prazo de 10 dias, querendo, deduzir oposição, sob pena de ser imediatamente conferida a A. (Autora) a posse.

Factos que se considera provados : os constantes dos artºs 1º. a 5º da p.i..

Factos a provar : os restantes

Valor : MOP\$50.000,00

Junta : 6 documentos, procuração e duplicados legais.

O Advogado,

COMPRA E VENDA

----No dia trinta e um de Dezembro de mil novecentos e noventa e dois, nesta cidade de

Macau, perante mim, licenciado

notário privado

, compareceram com outorgantes : -----

----**PRIMEIRO** : -----

----**WONG YAU SEE**, casado, natural de Fukien, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Travessa do Colégio n° 1, 15° andar "A". -----Outorga na qualidade de representante da sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada denominada. -----

-----**COMPANHIA DE INVESTIMENTO PREDIAL HO WAI, LIMITADA**, com sede em Macau, na Rua Doutor Pedro José Lobo n°s. 1 e 3, 21° andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau sob o número oitocentos e quarenta e quatro, a folhas quarenta e uma verso do livro C-terceiro, -----
-----qualidade e poderes que verifiquei por uma informação comercial e uma procuração, documentos que arquivo. -----**SEGUNDOS** : -----

-----**CHONG COC VENG**, solteiro, maior, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, portador do Bilhete de Identidade n° 23060, emitido em 25 de Março de 1991 pelos Serviços de Identificação de Macau, residente em Macau na Estrada de Sete Tanques, s/n, Edifício Chun Yuen, 8° andar "A", e-----

-----**SAM TAK CHUN**, solteiro, maior, natural de Fok Kin, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, portador do Bilhete de Identidade de Residente de Macau n° 7/205358/0, emitido em Outubro de 1992 pelos Serviços de Identificação de Macau, residente na Avenida Ouvidor Arriaga, n°. 137, rés-do-chão. -----

-----Outorgam na qualidade de únicos e actuais sócios e em representação da sociedade comercial por quotas denominada : -----

-----**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PREDIAL E COMERCIAL HO WAI, LIMITADA**, com sede em Macau, no prédio sito na Rua Luís Gonzaga Gomes n° 170, Edifício Lei San, rés-do-chão, qualidade e poderes que verifiquei pela escritura de constituição de sociedade outorgada neste Cartório em dezassete de Dezembro de mil novecentos e noventa e dois, a devidamente ajuramentada Mou Hang Mui, solteira, maior, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente nesta cidade na Rua Inácio Baptista, n.º 10, 3° andar, Bloco A, pessoa do meu conhecimento pessoal, a qual, sob compromisso de honra prestado perante mim, lhes transmitiu verbalmente a tradução desta escritura e me fez ciente dela corresponder à sua vontade. -----

-----Fiz aos outorgantes em voz alta e na presença simultânea de todos os intervenientes, a leitura desta escritura e a explicação do seu conteúdo.

Proc. n° 20/80
2° Juízo
Posse Judicial Avulsa

(CONTESTAÇÃO)

Exmo. Senhor
Juiz de Direito do
Tribunal de Competência Genérica
Macau

Abel Wong, solteiro, maior, residente em Macau, no Edifício "Hoi Fu", 30° andar-H, Estrada de Cacilhas, **CONTESTANDO** a acção de posse judicial avulsa que lhe intenta a "Companhia de Desenvolvimento Predial e Comercial Chi Kin, Limitada", diz:

1°

A procuração passada a favor dos ilustres mandatários da A. não apresenta reconhecimento notarial das assinaturas nem verificação da qualidade na qual os mandantes a outorgaram.

2°

O mandato é, assim, irregular.

3°

Os factos descritos nos artigos 4° a 9° da petição inicial são falsos ou, pelo menos, inexactos.

4°

Com efeito, mediante contrato celebrado no escritório dos ilustres mandatários da ora A., em 1 de Janeiro de 1991,

5°

a "Companhia de Investimento Predial Sunfair, Limitada", então proprietária (vide o doc. junto à P.I. (petição inicial), sob o n° 1) das fracções "R r/c" e "S r/c" do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n° 13855,

6°

cedeu ao R. as duas fracções em causa (*doc. n° 1, composto por oito folhas*).

7º

Em 29 de Abril de 1992, a mesma sociedade celebrou, no mesmo escritório, um segundo contrato com o R., no qual reafirma sua vontade de manter aquela situação (*doc. n° 2, composto por duas folhas*).

8º

Em Janeiro de 1993, a referida sociedade informou o R. (Réu) de que a "Companhia de Desenvolvimento Predial e Comercial Ho Wai Lda", ora A. era a nova proprietária das fracções.

II

- A) Qual o tipo de processo a que respeita a acção em apreço.
Justifique.
- B) 1) - Diga qual é o pedido da presente acção.
Defina pedido.
2) - Indique qual a causa de pedir. **Defina causa de pedir.**
- C) A posse judicial avulsa pressupõe uma turbação ou esbulho? **Justifique.**
- D) Qual é a posse prevalente, nos termos e para os efeitos do artº 1049, nº 2, do C.P. Civil?
Justifique.
- E) Indique qual a modalidade de defesa empregada pelo Réu na presente acção?
Justifique.
- F) 1) - Defina excepções peremptórias e dilatórias.
2) - Quais as consequências jurídicas, se procedentes.
- G) Suponha que a acção em causa não fora contestada e que não se verificavam quaisquer das situações prescritas no artº 485º do C.P. Civil.
Qual a consequência?
- H) E se se tratasse duma acção sumária ou sumaríssima, **qual o efeito da falta de contestação?**
- I) 1) - Suponha que o Juiz "in casu" proferiu um despacho liminar de indeferimento.

a) - A Autora pode recorrer?

b) - E se o valor da acção fosse de MOP\$500,00?

c) - Qual o recurso e efeito?

2) - Suponha agora que o Juiz decidiu a acção no despacho seneador com base na procedência da excepção invocada pelo Réu. A A. recorre. Qual o recurso e efeito?

NOTA

Procure sempre citar os artigos da Lei que entenda aplicáveis.