



Associação dos Advogados de Macau  
澳門律師公會

**ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DE MACAU**

**PROVA**

**DE**

**AVALIAÇÃO FINAL DO ESTÁGIO**

**(Parte I)**

**29 de Maio de 2010**



## I – Direito Civil e Porcesso Civil

(I)

Em Março de 2003, A, comerciante do sector de comidas e restaurantes, tendo considerado ideal uma fracção autónoma para fins comerciais que se situa na Avenida Almeida de Ribeiro, para instalar um dos seus estabelecimentos de comidas em cadeias.

Assim, A mandou B, mediador de imobiliário para que este entrasse em contacto com o proprietário da dita loja comercial a fim de lhe averiguar qual o montante de renda.

Durante o mandato conferido a B, A explicou a B o objectivo pelo qual pretende arrendar a referida loja comercial.

Após despendido muito tempo na procura do respectivo proprietário, B descobriu finalmente que C é o dono dessa loja comercial, tendo o mesmo esforçado muito para poder convencer C aceitar a ideia de arrendar a loja a A.

Devido a medo das complicações que possam eventualmente causar pelas obras de enfeitação, C não tinha a vontade de arrendar a loja no início, mas como não conseguiu resistir às palavras de B, ele finalmente aceitou.

Em Junho de 2003, com a ajuda de B, A e C celebraram o contrato de arrendamento pelo prazo de 3 anos, tendo estipulado que a fracção autónoma arrendada seria destinada a fins comerciais.

A começou a proceder às obras de enfeitação da loja logo após a assinatura do aludido contrato de arrendamento, tendo ainda requerido a devida licença de exploração juntos dos serviços competentes.

Mas, um mês depois, o referido pedido de emissão de licença de exploração veio indeferido pelos serviços competentes tendo como fundamento dessa decisão a impossibilidade de montar as instalações de contra incêndios que são indispensáveis para um estabelecimento de comidas (devido à falta de espaço suficiente existente entre os prédios de vizinho).

Perante a impossibilidade de realizar a finalidade que desejava, A pretende cancelar o negócio.

Suponha que seja o advogado de A, acha que é viável a pretensão de A? No presente caso acha que B deve assumir alguma responsabilidade? Justifique e qual o fundamento legal?

C recusou categoricamente em aceitar a exigência de A, mas tendo em consideração



das dificuldades de A, C concordou em reduzir 30% da renda e ainda consentiu que A pudesse exercer outras actividades na dita loja.

Assim, A começou a exercer alí na loja as actividades de quinquilharia. E, desde o mês de Julho de 2003 data em que se iniciaram as referidas actividades comerciais até Maio de 2004, A tem obtido bons negócios. Por outro lado, as rendas do mercado imobiliário também subiu muito durante o mesmo período. Perante a referida situação, C considera que o pressuposto que ele serviu de base para reduzir as rendas nunca existiu desde início, e que A deve pagar-lhe as rendas que foram originalmente acordadas desde a data da celebração do contrato de arrendamento.

Para isso, C pretende consultar o seu advogado.

Suponha que seja o advogado de C, acha que é legalmente viável a pretensão de C? Justifique e qual o fundamento legal?

( II )

A, devido ao insucesso nos seus negócios, deve a D (um banco) avultadas dívidas no montante de dezenas de milhões de patacas, tendo essas dívidas já totalmente vencidas em Janeiro de 2004. Embora assim, o banco ainda não exigiu a A o pagamento imediato das referidas dívidas.

Nessa altura, A ainda possuía uma grande vivenda de 5000 pé quadrados, cujo valor actual de mercado era de 30 milhões de patacas. Com o propósito de se esquivar aos futuros processos judiciais no tribunal por motivo das referidas dívidas, A decidiu transmitir, a título de doação, a referida vivenda a sua namorada E, tendo outorgado imediatamente a necessária escritura pública e procedido o respectivo registo.

Em Junho de 2004, E vende a dita vivenda a F por um preço muito baixo no montante de 20 milhões de patacas. Recebido o dito preço de 20 milhões de patacas, E saiu de Macau.

Em Janeiro de 2005, D procura o seu advogado pretendendo exigir a A para lhe pagar as dívidas. Acontece que A esclarece a D que ele não possui absolutamente nenhum bem para poder pagar as dívidas.

D, que não pretende pedir a declaração de falência de A, pede o seu advogado para tentar encontrar uma solução para a situação a fim de minimizar os prejuízos.

Suponha que seja o advogado de D, tem alguma sugestão para D? (Indique o fundamento legal, devendo aproveitar os factos constantes do presente caso)



(III)

A e B são um casal com três filhos C, D e E. C e D já são de maior idade mas E é ainda menor. Como C trabalha no estrangeiro há muito anos, os membros da família já perderam o contacto com C, desconhecendo a sua morada e o seu contacto telefónico.

No ano 2008, A sofreu um acidente de viação, sendo ela embatida violentamente por um camião e faleceu. Na altura da ocorrência do acidente de viação, o camião pertencia a F mas foi conduzido por G para transportar mercadorias a clientes do G. G e sua mulher H exploram conjuntamente uma companhia de transporte e são os proprietários da fracção autónoma "X" onde se encontra estabelecida a companhia de transporte.

Antes de entregar o camião a G, F tratou de todas as formalidades necessárias para a circulação do camião.

No decurso do processo penal sobre o acidente de viação, considerando a complexidade que envolve a parte civil, o Tribunal decidiu conhecer só a parte criminal no processo penal, ficando os pedidos de indemnização civil a ser apreciados no processo civil separado. Por isso, os interessados decidiram contratar um advogado para intentar uma acção civil no sentido de pedir as indemnizações a que têm direito.

Perguntas:

- 1- Elabore uma minuta de procuração a ser outorgada pelos constituintes do advogado;
- 2- Quem devem ser os autores e os réus na acção a intentar?
- 3- Se entender que C e E devem fazer parte do grupo dos autores, é possível resolver o problema da falta do C na acção e a situação de incapacidade judiciária do E?
- 4- Suponhamos que os problemas dos C e E estejam resolvidos, que tipo de acção e qual a forma de processo que os autores devem seguir?
- 5- Na sua opinião, há fundamentos suficientes ou não para pedir ao tribunal condenar todos os réus a pagar o montante indemnizatório de forma solidária ou o montante indemnizatório deve ser fixado por forma diferente?
- 6- Suponhamos que depois do julgamento do processo civil, o tribunal declarou que os autores têm direito a receber uma indemnização no valor total de MOP\$8,000,000.00, mas nenhum dos réus paga o que foi determinado na sentença,



nesta situação, os autores têm que intentar uma acção executiva para realizar coactivamente as prestações dos réus? E que tipo de processo que os autores devem seguir?

7- Acha que a fracção autónoma “X” pode ser nomeada pelos autores à penhora?

## **II - Registos e Notariado**

A e B, casados há mais que 20 anos, tendo um filho e uma filha que já atingiram a maioridade, pretendem divorciar-se pacificamente por sentirem falta do interesse pela vida conjugal que havia construída ao longo dos anos. Dirigiram-se então ao escritório de C, advogado estagiário, a fim de lhe pedir para ajudar tratar das formalidades legais respeitantes ao divórcio pretendido. Tendo sido devidamente assistido por D, patrono de C, estes profissionais aconselharam A e B que o divórcio entre eles seria de divórcio por mútuo consentimento a requerer junto da Conservatória do Registo Civil. Após acordados os honorários devidos pela causa, A e B decidiram que o divórcio seria tratado por C.

B, que não quer ver mais a cara de A, outorgou a favor de C e D, uma procuração com poderes forenses gerais e especiais que podem ser exercidos pelos referidos profissionais separadamente, para lhe representar na tentativa de conciliação a realizar na Conservatória do Registo Civil, podendo ainda assinar, em nome e em representação de B, quaisquer documentos legais relacionados com o dito divórcio incluindo acordos e termos de transacção.

Em seguida, B dirigiu-se ao aeroporto de Macau onde apanhou um voo partindo para um país estrangeiro que se desconhece. A partir daí, B nunca mais é contactável.

- a) Indique, de acordo com a legislação em vigor e aplicável, quais as formas legais possíveis a que devem ser respeitadas na outorga das procurações que envolvam poderes forenses simples, a fim de estas produzirem os respectivos efeitos legais?



- b) A que forma legal a supra referida procuração outorgada por B deve respeitar? Explique justificando.
- c) Suponha que tendo conhecimento de que o voo que B (pessoa muito conhecida aqui em Macau) apanhou, infelizmente, despenhou-se, não havendo qualquer notícia quanto a vida ou morte de B, o Conservador do Rgisto Civil recusou de aceitar a procuração anteriormente outorgada por B a favor de C e D. Quid Iuris?
- d) Suponho que B, antes da sua partida para o estrangeiro (tendo em conta que não ocorreu o aludido desastre aéreo), outorgou juntamente com A uma escritura pública de compra e venda pela qual venderam a E uma fracção autónoma de que eram comproprietários. Verificam-se nessa escritura pública os seguintes erros:
- i) A romanização do nome do cônjuge do comprador (que não interveio no acto) está incorrecto;
  - ii) O preço de compra e venda declarado pelas partes MOP100.000,00 está errado, que deve ser MOP1.000.000,00;
  - iii) O número de polícia da situação do prédio está errado.

Indique a forma de rectificação dos supra referidos erros e quais os documentos necessários para o efeito.

### **III - Direito Comercial**

A, B, C e D acordaram constituir uma sociedade por quotas, para explorar uma oficina de reparações de automóveis.

Em 14/4/09, outorgaram o respectivo contrato, constituindo a sociedade Rapid, Lda, sendo o capital de 50.000 patacas, dividido em 4 quotas iguais, e nomeando gerentes A, B e D. A sociedade foi registada 31/04/09.

a) Em 20/4/09, A e B compraram, em nome da sociedade, a um importador um lote de peças sobressalentes por 100.000 patacas, a 60 dias. Em 20/6/09, o importador exigiu o pagamento desta dívida, tendo-lhe sido respondido que o negócio não era válido por falta de registo da sociedade, à data da celebração do negócio. Quid Iuris?

b) Em 15/05/10, A e D, pretendendo aproveitar da especulação no mercado imobiliário, compraram, em nome da sociedade, um apartamento, que revenderam com lucro. C não concordou e pediu a convocação de uma assembleia geral para discutir a situação. Na assembleia geral, foi deliberado aprovar a actuação dos



administradores, com os votos a favor de A, B e D e contra de C. Pode C reagir contra a deliberação e o negócio?

c) Nos estatutos da sociedade, nada ficou estipulado quanto à distribuição de lucros. Na assembleia geral anual, realizada no passado dia 30/03/10, embora o assunto não constasse da ordem do dia, os sócios deliberaram, por unanimidade, a introdução de uma cláusula nos estatutos nos termos da qual, os lucros anuais, depois de descontadas as verbas destinadas ao fundo de reserva legal, e demais reservas estatutárias, seriam integralmente distribuídos entre os sócios. D, tendo repensado a situação, pretende impugnar a deliberação. Quid Iuris?

d) Em assembleia geral convocada para o efeito, os sócios deliberaram, com os votos favoráveis de A, B e D e contra de C, permitir à sociedade exigir prestações suplementares aos sócios até ao limite de 500.000 patacas. Mais tarde, em assembleia geral convocada especificamente para isso, a sociedade deliberou, com os votos de A, B e D e contra de C, exigir aos sócios 200.000 patacas a título de prestações suplementares, na proporção das respectivas quotas. O sócio C recusa-se a pagar, dizendo que havia votado contra ambas as deliberações. Quid Iuris?

e) Suponha que a sociedade, com os votos a favor de A, B e D, deliberou não distribuir lucros, apesar de a situação financeira da sociedade ser excelente. Pode C reagir contra a deliberação?

f) Atendendo a que os negócios da sociedade não estavam a correr como esperado, os sócios reunidos em assembleia geral convocada para o efeito, em 25/05/10, deliberaram, por unanimidade, mudar o objecto da sociedade para actividade de construção civil. O credor E tomou conhecimento da alteração do objecto e pretende que a sociedade lhe pague de imediato o seu crédito, que apenas se venceria no 31/05/10. Quid Iuris?

