

Conselho Superior da Magistratura Judicial

PROVA ESCRITA DE DIREITO CIVIL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL

29 de Junho de 2018

DURAÇÃO DA PROVA – 02 horas (com tolerância de 30 minutos).

COTAÇÃO ATRIBUÍDA A CADA CASO:

Caso I – 10 valores: 1ª questão – 4 valores; 2ª questão – 3 valores; 3ª questão – 3 valores.

Caso II – 10 valores: 1ª questão – 1 valor; 2ª questão – 2 valores; 3ª questão – 3 valores; 4ª questão – 2 valores; 5ª questão – 2 valores.

Caso I

O prédio urbano no qual funciona a Residencial “Tubarões Azuis”, localizado na Cidade da Praia, Ilha de Santiago, está inscrito, a favor da **Tartaruginhas Turismo e Hotelaria, Lda.** (doravante Tartaruginhas, Lda.), na matriz predial urbana da freguesia de Nossa Senhora da Graça, sob o número 1111 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Praia sob o número 22.222, desanexado do prédio número 33.333, a fls.4 verso do Livro B-55.

No dia 5 de Fevereiro de 2014, a Tartaruginhas, Lda. celebrou com a **Estrela do Mar Imobiliária e Turismo, Sociedade Unipessoal, Lda.** (doravante Estrela do Mar, Lda.) um acordo intitulado “contrato-promessa de compra e venda”, no qual a primeira declarou vender à segunda e esta declarou comprar àquela a referida Residencial, pelo preço de Ecv.:20.000.000\$00 (vinte milhões de escudos).

No mesmo acordo, as partes convencionaram que esse valor seria pago nos seguintes moldes: a primeira tranche, no valor de Ecv.:2.000.000\$00 (dois milhões de escudos), com a assinatura do contrato; o remanescente do preço, no valor Ecv.:18.000.000\$00

(dezoito milhões de escudos) no prazo de três anos, em 36 prestações mensais de Ecv.:500.000\$00 (quinhentos mil escudos).

Acordaram, ainda, que a escritura pública de compra e venda seria celebrada no prazo de 30 dias a contar do pagamento integral do preço, nos termos referidos.

Para que a Estrela do Mar, Lda. pudesse iniciar imediatamente a exploração da Residencial e assim pagar as prestações da dívida, foram-lhe entregues no mesmo ato, conforme expressamente estipulado na cláusula 4ª do referido acordo, as respetivas chaves, ficando autorizada a ocupa-la desde essa data;

Em 5 de Março de 2014, a Estrela do Mar, Lda. iniciou a exploração efetiva e integral da residencial, aí recebendo clientes, fornecendo refeições no restaurante, pagando todos os fornecedores e empregados, garantindo a manutenção e renovação das instalações e dos equipamentos, recebendo os pagamentos e tudo o mais que estava incluído no exercício dessa atividade.

Até à presente data, a Estrela do Mar, Lda. pagou à Tartaruginhas, Lda. a quantia total de Ecv.:4.500.000\$00 (quatro milhões e quinhentos mil escudos).

A Estrela do Mar, Lda. continua a ocupar e a explorar a residencial, apesar de ter recebido, em 2 de Março de 2018, uma carta da Tartaruginhas Lda., manifestando desinteresse na manutenção do negócio e solicitando o pagamento do remanescente do preço no prazo de 15 dias, sob pena de resolução do contrato.

Responda às seguintes questões:

1. Face aos concretos factos descritos, diga **que tipo de ação poderia intentar a Tartaruginhas Lda. contra a Estrela do Mar, Lda. e quais os pedidos concretos a formular. Justifique.**
2. Encontrando-se a Tartaruginhas Lda. em situação de incumprimento do contrato de empréstimo bancário que celebrara com o Banco das Ilhas, S.A. para aquisição da residencial, empréstimo esse garantido por hipoteca sobre o referido imóvel, **qual o procedimento processual que poderia acionar contra a**

Estrela do Mar, Lda., na pendência da ação referida em 1., a fim de rapidamente reaver a posse e a exploração da residencial, por forma a obter rendimentos que lhe permitissem liquidar as prestações da dívida ao Banco e assim evitar a concretização da ameaça já formulada por este de execução da garantia prestada? Com que fundamentos?

3. Suponha que a Estrela do Mar, Lda. tomava conhecimento, em 14 de Maio de 2018, que o prédio onde funciona a Residencial "Tubarões Azuis" tinha sido efetivamente penhorado no âmbito de um processo executivo instaurado pelo Banco das Ilhas, S.A. contra a Tartaruginhas, Lda., tendo a respetiva penhora sido efetuada em 1 de Outubro de 2015 e registada a favor do exequente em 10 de Novembro de 2016. Poderia a Estrela do Mar Lda. reagir contra essa penhora? Qual o meio processual adequado?

Caso II

Antonieta e esposo Ambrosino, casados sob o regime de comunhão geral de bens, residentes em Palmarejo, **Bernardete**, divorciada, residente em Achada de Santo António, e **Carla**, solteira, residente em Palmarejo Grande, todos nesta Cidade, intentaram uma Ação Declarativa, sob a forma de Processo Ordinário, no Tribunal da Comarca da Praia, contra **Dália**, viúva, residente na Cidade do Tarrafal, e **Fernando**, residente em Palmarejo, nesta Cidade, pedindo a declaração de nulidade do contrato de compra e venda celebrado entre João e ré Dália, como vendedores, e o réu Fernando, como comprador, o qual teve por objeto um terreno sito no Tarrafal.

Alegaram, em síntese, que João, casado em regime de comunhão geral de bens com a ré Dália, e falecido em 25 de Julho de 2017, é pai da autora Antonieta e avô das autoras Carla e Bernardete e do réu Fernando, estes três últimos filhos de **Genoveva**, segunda filha de João, falecida em 1 de Janeiro de 2009. Mais alegaram que João e a esposa venderam o lote de terreno, medindo 500 metros quadrados, sito em Ponta D'Atum, no Concelho do Tarrafal, registado na matriz predial da freguesia de Santo Amaro Abade sob o número 5555/0 e na Conservatória do Registo Predial do Tarrafal



sob o número 44.444, ao seu neto mais novo Fernando, através de escritura pública, sem o conhecimento e consentimento dos autores.

Apenas o réu Fernando deduziu contestação: por impugnação e por exceção, invocando ter contraído casamento civil com **Esmeralda**, sob o regime de comunhão de adquiridos, em 13 de Maio de 2010.

Foi proferida sentença que julgou a presente ação procedente e declarou a anulação do contrato de compra e venda consubstanciado na escritura pública outorgada por João e os réus, no dia 9 de junho de 2010, no Cartório Notarial do Tarrafal, com a consequente obrigação de restituição, por parte do réu Fernando do supra identificado lote de terreno à herança aberta por óbito de João, e da restituição, por parte desta última àquele do preço pago pelo referido imóvel – Ecv.:2.700.000\$00 (dois milhões e setecentos mil escudos).

- 1) Aprecie a competência do Tribunal Cível da Comarca da Praia para o julgamento da ação.
- 2) Qual a consequência jurídico-processual que decorre para Dália do facto de não ter apresentado contestação?
- 3) Pronuncie-se sobre a exceção invocada pelo réu Fernando na contestação.
- 4) Suponha que Fernando solicita a sua própria inquirição como testemunha a respeito do consentimento verbal prestado pelos autores em relação ao negócio de compra e venda agora posto em causa pelos mesmos. Qual a decisão a ser proferida pelo juiz em relação a este requerimento?
- 5) Diga se a condenação contida na sentença é possível face ao pedido formulado pelos autores. Justifique.

FAÇA LETRA LEGÍVEL

BOA SORTE!

Praia, 29 de Junho de 2018

Juiz de Direito / Samyra Oliveira Gomes dos Anjos

