

**Prova Escrita de Direito Civil e Comercial e de Direito Processual Civil
(Artigo 16º, nº 3, da Lei nº 2/2008, de 14 de Janeiro)
1ª Chamada - 24 de Janeiro de 2009**

Duração da Prova - 04 horas (o tempo de duração da prova conta-se decorridos trinta minutos após a entrega do enunciado aos candidatos).

A presente prova disponibiliza o seguinte conjunto de peças, contidas em autos de um processo judicial:

1º Uma petição inicial, apresentada pela Autora da acção (que se tem por recebida na secretaria do tribunal em 14.11.2006);

2º Dois documentos, juntos com a petição inicial;

3º Uma contestação, apresentada pela Ré;

4º Uma resposta à contestação;

5º Um documento, junto com a resposta à contestação;

6º Um requerimento apresentado pela Ré;

Assumindo que, no caso apresentado, a forma processual não consente a realização de audiência preliminar, pretende-se, mediante o conjunto das peças disponibilizadas e com base nos dados conhecidos, que seja redigida a decisão adequada, atenta a fase da instância em que o processo judicial se encontra.

Petição Inicial

Meritíssimo Juiz de Direito

AA, com sede em Lisboa, vem instaurar contra **BB**, com sede em Oliveira de Azeméis, a presente acção declarativa sob a forma de processo comum sumário, o que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

1.º

A Autora é titular do direito de propriedade do prédio urbano composto de casa de cave, rés-do-chão, 1º andar e logradouro, sito na Rua Ecológica, vila das Flores, freguesia do Grande Sucesso, concelho de Oliveira de Azeméis, descrito na Conservatória do Registo Predial de Oliveira de Azeméis, sob o nº 00333/10052000, da dita freguesia, e inscrito na respectiva matriz urbana sob o artigo 13, da mesma freguesia.

2º

Tal direito de propriedade veio à titularidade da Autora por lhe ter sido adjudicado em 20.04.2005, através de venda judicial na modalidade de abertura de propostas em carta fechada, pelo valor de € 200.000,00, nos autos de execução nº 111, que correram termos no Tribunal de Oliveira de Azeméis.

3º

O referido imóvel foi adquirido livre de quaisquer ónus e encargos e devoluto de pessoas e bens.

4º

A Autora registou a aludida aquisição a seu favor, pela inscrição G-2, Ap. 115/13052005.

5.º

No entanto, o prédio anteriormente descrito encontra-se ilegitimamente ocupado pela Ré, conforme a Autora veio posteriormente a constatar.

6.º

A Autora interpelou a ocupante para proceder à entrega do aludido imóvel, solicitação a que a mesma nunca acedeu.

7.º

A Autora adquiriu o imóvel em causa para ser paga do crédito que tinha sobre a executada, a Ré, pretendendo, para o efeito, proceder à sua venda.

8.º

O que ainda não logrou fazer devido à ocupação indevida que a Ré vem fazendo.

9º

Esta ocupação ilegítima, sem qualquer contrapartida, tem causado prejuízos consideráveis à Autora, uma vez que impossibilita a realização de capital através da venda do direito de superfície sobre o referido imóvel e consequentemente acarreta um atraso na recuperação do seu crédito.

10º

Prejuízos pelos quais a Ré deve ser responsabilizada, mediante o pagamento à Autora de uma quantia em dinheiro que reponha a situação que existiria se tal conduta não tivesse ocorrido.

11º

E prejuízos que, atenta a má-fé da Ré com tal ocupação, deverão ser quantificados numa indemnização igual ao valor dos frutos civis que um proprietário diligente poderia obter e que, no caso, nunca se situariam, considerando o valor de avaliação da fracção autónoma, em montante inferior a € 1.000,00/mês, desde 20.04.2005.

12.º

Prejuízos esses que computados no período de 20.04.2005 até à presente data foram quantificados em € 18.000,00.

Nestes termos e nos mais de direito, requer a V. Exa. se digne julgar a presente acção procedente e provada, e em consequência ser a Ré condenada:

1. A ver declarada a Autora como legítima proprietária do prédio

urbano composto de casa de cave, rés-do-chão, 1º andar e logradouro, sito na Rua Ecológica, vila das Flores, freguesia do Grande Sucesso, concelho de Oliveira de Azeméis, descrito na Conservatória do Registo Predial de Oliveira de Azeméis, sob o nº 00333/10052000, da dita freguesia, e inscrito na respectiva matriz urbana sob o artigo 13, da mesma freguesia;

2. A entregar à Autora, o referido imóvel livre e devoluto de pessoas e bens;

3. A pagar à Autora uma indemnização, de € 18.000,00, correspondente à ocupação abusiva e ilegítima, de 20.04.2005 até à presente data, acrescida de € 1.000,00 por cada mês que decorra até à sua efectiva desocupação, pelos prejuízos que tal ocupação lhe está a causar;

4. A pagar custas e procuradoria.

Para tanto,

Requer a V. Exa. se digne ordenar a citação da Ré para contestar, querendo, no prazo e sob as cominações legais, seguindo-se os ulteriores termos até final.

Valor: € 14.963,94 (catorze mil novecentos e sessenta e três mil euros e noventa e quatro cêntimos).

Junta: Dois documentos, procuração, documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça inicial, cópias, duplicados legais e suporte digital.

O Advogado

Auto de Adjudicação

-----Certifico, para os devidos e legais efeitos, que a fls. 79 da execução nº 111, em que é Executada **BB**, com sede em Oliveira de Azeméis, por dívida no valor de € 300.000,00 (trezentos mil euros), consta um Auto de Abertura de Propostas e Adjudicação de Bens, no qual se verifica que:-----

-----Aos vinte dias do mês de Abril do ano de dois mil e cinco, pelas dez horas, neste Tribunal, foi adjudicada a **AA**, pelo valor de € 200.000,00 (duzentos mil euros), o prédio urbano composto de casa de cave, rés-do-chão, 1º andar e logradouro, sito na Rua Ecológica, vila das Flores, freguesia do Grande Sucesso, concelho de Oliveira de Azeméis, descrito na Conservatória do Registo Predial de Oliveira de Azeméis, sob o nº 00333/10052000, da dita freguesia, e inscrito na respectiva matriz urbana sob o artigo 13, da mesma freguesia;-----

-----Por ser verdade, e para constar, passei o presente título, que vai, por mim, assinado e autenticado com o selo branco.

O Funcionário

Certidão do registo predial

Conservatória do Registo Predial
de Oliveira de Azeméis

Nº 00333/10052000

Freguesia de Grande Sucesso

Descrições-Averbamentos-Anotações

Urbano – Vila das Flores, designado por nº 1 – Norte e Poente: via pública, Sul: Vila das Árvores, e Nascente: Silvino Sousa – terreno para construção (500 m²).

Av. 1 – Ap. 30/20042003 – Urbano – Rua Ecológica – casa de cave, rés-do-chão, 1º andar e logradouro – a.c. 350 m²; a.d. 150 m².

Av. 2 – Ap. 27/17062004 – V.P. € 150.000,00 – Artigo 13 – matriz da Vila das Flores – Freguesia do Grande Sucesso.

Inscrições-Averbamentos-Anotações

G-1, Ap. 23/15092003 – Provisória por natureza (art. 92º, nº 1, al. g) do CRPredial) – Aquisição – A Favor de **BB** – compra-----Av. 1

C-1, Ap. 24/15092003 - - Provisória por natureza (art. 92º, nº 1, al. i) e nº 2, al. b) do CRPredial) – Hipoteca voluntária – A Favor de **AA** – empréstimo – € 200.000,00 – juro anual 22%, acrescido de 4% em caso de mora – despesas – 10.000,00 – Montante máximo: € 300.000,00-----Av. 1

G-1, Av. 1, Ap. 17/20112003 – Convertida

C-1, Av. 1, Ap. 18/20112003 – Convertida

F-1, Ap. 50/13052004 – Penhora – efectuada em 20.04.2004, pela quantia de € 300.000,00, em execução movida por **AA**

G-2, Ap. 115/13052005 – Aquisição – A favor de **AA** – compra em execução.

C-1, Av. 1, Ap. 116/13052005 – Cancelada.

F-1, Av. 1, Ap. 117/13052005 – Cancelada.

Contestação

Meritíssimo Juiz de Direito

A Ré **BB**, nos autos à margem identificados vem apresentar a sua contestação, o que faz nos termos nos seguintes:

1º

É verdade o alegado pela Autora nos n.ºs 1º, 2º e 4º da p.i.;

2º

É falso o alegado pela Autora nos demais n.ºs da p.i.;

3º

A realidade é bem distinta daquilo que a Autora pretende convencer;

4º

Na verdade, a Ré foi proprietária do imóvel identificado nos autos, anteriormente à Autora o haver adquirido;

5º

Tendo a Ré estabelecido nesse imóvel a actividade que desenvolve desde 1993 de creche e jardim de infância;

6º

Actividade que aí vem sendo ininterruptamente desenvolvida pela Ré até à presente data, sempre de forma pública e pacífica;

7º

Tendo habitualmente uma média de oitenta educandos na referida creche e jardim de infância;

8º

Facto conhecido da Autora desde a data da respectiva aquisição do imóvel;

9º

Altura em que Autora e Ré acordaram na revenda do imóvel pela Autora à Ré;

10.º

O que até à presente data não aconteceu, pelo facto do imóvel não possuir licença de utilização.

11º

O que impediu nessa altura, como ainda continua a impedir hoje, que a Autora concretize o prometido negócio com a Ré;

12º

Face a essa impossibilidade, Autora e Ré acordaram que esta desenvolvesse a sua actividade no local até que a Autora solucionasse a situação da licença;

13º

E estivesse em condições de celebrar o prometido negócio de compra e venda;

14º

Face à não concessão de licença de utilização por parte da entidade Camarária competente, a Autora não pode vender, nem prometer vender, nem sequer arrendar o imóvel;

15º

Saliente-se que a Ré sempre esteve e continua a estar interessada na compra do imóvel, conforme haviam acordado em 2005, aquando da adjudicação do imóvel à Autora;

16º

E apenas por esse motivo, alheio e não imputável à Ré, esta ainda não adquiriu aquele imóvel;

17º

Pelo que a Ré não compreende a razão pela qual vem a Autora demandá-la, quando na verdade quem está em falta para com a Ré é a

própria Autora, na medida em que esta não reúne as necessárias condições para vender, ou sequer formalmente prometer vender, o imóvel à Ré;

18º

Tal atitude só pode consubstanciar litigância de má fé por parte da Autora, porquanto esta altera a verdade dos factos e omite factos que bem sabe serem relevantes para a decisão da causa, pretendendo obter um objectivo ilegal;

19º

Devendo a Autora ser condenada no valor das custas, procuradoria e honorários do mandatário da Ré.

Termos em que deve a presente acção ser julgada improcedente por não provada, absolvendo-se a Ré do pedido, e ainda ser a Autora condenada como litigante de má fé, com todas as consequências legais, designadamente ser condenada no pagamento do valor das custas, procuradoria e honorários da mandatária da Ré.

Valor: O indicado na p.i..

Junta: Comprovativo de pagamento de taxa de justiça e duplicados legais.

O Advogado

Resposta à Contestação

Meritíssimo Juiz de Direito

A Autora vem apresentar a sua resposta à contestação, nos termos seguintes:

1º

Ao contrário do afirmado pela Ré, jamais foi celebrado um acordo que legitimasse aquela a manter-se na posse do imóvel até à obtenção de licença;

2º

Jamais, ainda, foi objecto de contrato a venda ou promessa de venda do imóvel.

3º

Sendo absolutamente falso que na data da venda judicial do imóvel Autora e Ré hajam acordado na revenda do imóvel à Ré;

4º

Na verdade, perante a iminência de recurso a providências coercivas por parte da Autora para alcançar a entrega do imóvel, foi, com a Ré,

celebrado o acordo que se anexa como Doc. 1, em 09.06.2005, tendo a Ré assumido a obrigação de proceder à entrega do imóvel, livre e devoluto de pessoas e bens, até ao dia 15.09.2005.

5º

E não obstante as negociações desde então estabelecidas, a Autora não logrou alcançar aquela entrega, defrontando-se com a ocupação abusiva levada efeito pela Ré, que explora e vem afectando o mencionado imóvel à respectiva actividade comercial, apesar da manifesta oposição da Autora, sua legítima proprietária.

6º

A celebração do acordo em 09.06.2005 constitui um facto novo susceptível de relevar na boa decisão da causa face à posição assumida pela Ré na contestação apresentada.

Junta: Um documento

O Advogado

Acordo para Entrega de Imóvel

Entre:

AA, aqui representada pelo seu gerente, e **BB**, aqui representada pelo seu gerente, estabelece-se o acordo relativo à entrega do prédio sito (...), nos termos das cláusulas seguintes:

1º

AA adquiriu em hasta pública o prédio supra descrito e por isso **BB**, anterior proprietária, obriga-se a entregar o referido prédio livre e devoluto de pessoas e bens até ao próximo dia 15.09.2005;

2º

AA compromete-se a aguardar até essa data pela referida entrega, abstendo-se de durante esse período de tempo requerer a entrega coerciva do imóvel;

3º

A partir da data de 15.09.2005, **AA** está autorizada a tomar posse do referido imóvel, substituindo as fechaduras e removendo o respectivo recheio, caso o imóvel não se encontre devoluto naquela data

Oliveira de Azeméis, 09.06.2005

Requerimento da Ré

A Ré nos autos à margem identificados, na sequência da notificação da resposta à contestação que antecede, vem expor e requerer o seguinte:

1º

O documento junto com a resposta à contestação não infirma a defesa apresentada pela Ré, ao contrário do que a Autora quer fazer crer ao Tribunal.

2º

Na verdade, depois da celebração daquele acordo escrito a Autora veio a aceitar que a Ré se mantivesse na posse do imóvel até à obtenção de licença, com vista à venda do imóvel.

3º

A atitude da Autora, ao pretender confundir e enganar o Tribunal, através da junção do escrito referido, é reprovável e deve ser severamente censurada pelo Tribunal, através da condenação da Autora como litigante de má fé, como já peticionado na contestação.

4º

Aliás, a conduta da Autora ofende os mais elementares princípios éticos que devem estar subjacentes ao exercício dos direitos, devendo por isso o Tribunal obstar a que a Autora alcance o fim que almeja, porque tal constitui um abuso manifesto e clamoroso.

Reitera-se, assim, como na contestação, que deve ser julgada improcedente a acção, e deve a Autora ser condenada como litigante de má fé.

O Advogado