Consequências práticas para o profissional de hoje

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland and Germany),
Solicitor (England & Wales and Hong Kong)
Of Counsel, KGP Legal LLC
alexander.ressos@kgplegal.com.sg
www.ressos.com.sg

A história examinada neste capítulo não tem interesse meramente antiquário. Várias de suas consequências se apresentam hoje ao profissional que assessora em assuntos ligados a Singapura.

A primeira diz respeito às fontes do direito. Quem precisa saber se uma lei inglesa se aplica em Singapura deve consultar o First Schedule (Primeiro Anexo) do Application of English Law Act 1993. Quem se apoia em uma decisão inglesa proferida após 12 de novembro de 1993 deve tratá-la como autoridade persuasiva, que um tribunal de Singapura pode ou não seguir. O direito inglês e o de Singapura divergiram em áreas tão variadas quanto a interpretação contratual, as cláusulas penais (penalties) e os remédios jurídicos, e a diferença pode ser decisiva em um litígio.

A segunda diz respeito à propriedade. O credor que recebe garantia sobre um imóvel em Singapura confia no registro Torrens, assim como o comprador confia no título ali inscrito. Quando a terra é detida com base em um dos longos arrendamentos do século XIX, os termos do arrendamento e o prazo restante afetam seu valor como garantia. A distinção entre arrendamentos de 999 anos, que o mercado trata como

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

propriedade plena (freehold), e arrendamentos de 99 anos, cujo valor diminui à medida que o prazo se esgota, é um traço conhecido do mercado imobiliário de Singapura e das decisões de crédito dos bancos singapurianos.

A terceira diz respeito às estruturas familiares. Clientes com tradições familiares chinesas, malaias ou indianas podem buscar arranjos que reflitam seus costumes. O direito moderno dá mais espaço a esses arranjos do que davam os tribunais coloniais. Ainda assim, o assessor precisa conciliar os desejos da família com as regras do direito dos trusts, do direito sucessório e, no caso de clientes muçulmanos, do Administration of Muslim Law Act, que rege determinadas matérias de direito de família e sucessório muçulmano em Singapura.[1]

A quarta diz respeito ao foro. Os tribunais de Singapura, cujas origens estão na Carta de 1826, incluem hoje a Singapore International Commercial Court. Singapura é também uma das principais sedes de arbitragem internacional. O cliente que escolhe Singapura como foro se beneficia de dois séculos de desenvolvimento institucional. As Partes F e J examinam em detalhe o foro e a escolha da lei aplicável.

- Verificar se a lei inglesa invocada consta do First Schedule do Application of English Law Act 1993.
- Tratar decisões inglesas posteriores a 12 de novembro de 1993 apenas como autoridade persuasiva e verificar se há decisões de Singapura sobre a questão.
- Conferir o título do imóvel no registro Torrens e analisar o prazo restante de qualquer arrendamento oferecido em garantia.
- Conciliar costumes familiares e religiosos com o direito dos trusts, o direito sucessório e, quando pertinente, o Administration of Muslim Law Act.
- Escolher deliberadamente o foro e a lei aplicável, levando em conta os tribunais de Singapura, a SICC e a arbitragem.

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

Notas

1. O Administration of Muslim Law Act 1966 rege determinadas matérias de direito de família muçulmano, sucessões e fundações religiosas (wakaf) em Singapura. ↩

Disclaimer

This article is provided for general information only. It is based on publicly available sources as at its date of publication. These sources have not been independently verified against licences, regulatory registers or the records of the entities concerned. It is not legal, tax, financial or investment advice. Nor is it a recommendation to invest in, transact with or use the services of any entity mentioned. Law and regulation change frequently, so the content may be incomplete or outdated. To the fullest extent permitted by law, Dr Alexander Ressos and the publisher of SingaporeIQ exclude all liability for loss or damage arising from the use of or reliance on this article. Readers should obtain advice on their specific circumstances before acting or refraining from action.

Names and trademarks of the entities discussed belong to their owners and are used for identification only. Their mention implies no endorsement, affiliation or allegation of wrongdoing. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. Corrections and updates: contact@ressos.com.

© 2026 Dr Alexander Ressos. This article may be quoted with attribution to SingaporeIQ (SingaporeIQ.com). Reproduction in full and any commercial use require prior written consent. The Legal Terms at https://singaporeiq.com/legal-terms apply.

Author contact: Dr Alexander Ressos, TEP · contact@ressos.com