

**Tribunal da Relação do Porto**  
**Processo nº 7855/11.1TBMAI.P1**

**Relator:** TERESA SANTOS

**Sessão:** 10 Janeiro 2013

**Número:** RP201301107855/11.1TBMAI.P1

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** REVOGADA

**EXECUÇÃO**

**TÍTULO EXECUTIVO**

**COLIGAÇÃO PASSIVA**

**PROPRIEDADE HORIZONTAL**

## Sumário

I - As actas das reuniões das assembleias de condóminos constituem títulos executivos quando deliberem sobre o montante de contribuições devidas ao condomínio, já apuradas ou futuras, desde que sejam certas, líquidas e exigíveis.

II - O condomínio pode demandar, na mesma execução, vários condóminos que se encontrem em incumprimento.

## Texto Integral

Proc. n.º 7855/11.1TBMAI.P1 – 3.ª Secção (Apelação)

Tribunal Judicial de Vila Nova de Gaia – Juízo de Execução

Relatora: Teresa Santos

Adj. Desemb.: Amália Rocha

Adj. Desemb.: Aristides Almeida

Acordam no Tribunal da Relação do Porto:

### I

**Condomínio** ... sito na Rua ..., n.º ... a ... e Rua ..., n.º ... a ..., em ..., Vila Nova de Gaia, representado por B..., Lda. instaurou contra **C...**, residente na Rua ..., n.º ..., .º Dt.º, Post, **D...**, residente na Rua ..., n.º ..., .º Dt.º. Fr., **E...**, **Lda.**, com domicílio na Rua ..., n.º ..., R/C, **F...**, residente na Rua ..., n.º ..., ..º

E, **G...**, **Lda.**, com domicílio na Rua ..., n.º ..., **H...**, residente na Rua ..., n.º ..., ..º Esq. Post, todos nas referidas Ruas, em Vila Nova de Gaia, a presente execução para pagamento de quantia certa, alegando que se encontram em dívida as contribuições por eles devidas ao condomínio, assim discriminadas:

- o executado C... é devedor de € 727,39, acrescidos de juros à taxa legal;
- o executado D... é devedor de € 1.374,48, acrescidos de juros à taxa legal;
- o executado "E..." é devedor de € 662,52, acrescidos de juros à taxa legal;
- o executado F... é devedor de € 960,05, acrescidos de juros à taxa legal;
- o executado "G..." é devedor de € 676,51, acrescidos de juros à taxa legal; e,
- o executado H... é devedor de € 708,70, acrescidos de juros à taxa legal.

Juntou uma acta referente à assembleia de condóminos realizada no dia 23 de Abril de 2011.

O ponto 1 da ordem de trabalhos, constante nessa acta respeita à "discussão e aprovação do fecho de contas referentes ao exercício de Abril de 2010 a Março de 2011".

Conforme dessa acta também consta e, no âmbito da dita ordem de trabalhos, foi decidido por unanimidade dos presentes que deverá ser incluída nesta acta a lista dos condóminos com maiores montantes em dívida ou aqueles que, apesar de instados a liquidar montantes em atraso, o não têm feito justificadamente. Os valores abaixo mencionados serão os montantes a peticionar para efeitos da cobrança coerciva através da via judicial, em caso da não liquidação da dívida imediata e voluntariamente (excluem-se aqueles com processos já entrados em tribunal e ainda não resolvidos).

Nessa acta, segue-se a referida lista dos condóminos, na qual consta a identificação de cada um deles, bem como da respectiva fracção autónoma e discriminado para cada um o montante em débito ao condomínio.

Entendeu o Tribunal a quo que tendo nos presentes autos o Condomínio ... demandado vários proprietários de distintas fracções autónomas, para pagamento das prestações e despesas de conservação e fruição das partes comuns, a cargo de cada um deles, reconhecidas por acta de assembleia geral de condóminos, mas existindo, no entanto, como único ponto comum entre os executados, o título executivo e, já sendo distintas as relações materiais de cada um e o condomínio, tal como diversas são as causas de pedir que fundamentam a execução, a junção das execuções, não é legalmente admissível. Então, julgou o Tribunal a quo verificada a excepção de cumulação ilegal de executados, determinando, assim, a notificação do exequente para em 10 dias indicar contra quem pretende o prosseguimento da execução e por que valor, sob cominação de, nada dizendo, todos os executados serem absolvidos da instância.

Pelo requerimento de fls. 48-49 o exequente defendeu a posição que ao

instaurar a presente execução não procedeu à cumulação de execuções, que necessariamente obrigavam a uma diversidade de títulos, mas sim a uma coligação passiva de executados, em que existe unidade de título, pelo que requer seja admitida a coligação passiva e ordenada a citação dos executados.

Então, veio o Tribunal a quo a proferir a seguinte decisão:

«Compulsados os autos, analisado o requerimento executivo e o título junto verificamos que, nos presentes deverá ter lugar despacho liminar de indeferimento nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 812º-E, nº 1, alínea b).

Na verdade, nos presentes autos a exequente com base numa acta de assembleia de condóminos apresenta requerimento executivo contra uma pluralidade de executados.

Foi proferido despacho de convite ao aperfeiçoamento ao qual o exequente respondeu negativamente, pugnando pela admissibilidade de coligação passiva no caso dos autos.

Compulsados os autos verifica-se que o único ponto em comum que têm exequente e executados é o título executivo apresentado.

Com efeito, dispõe o artigo 58º, nº 1 do Código de Processo civil que «1- Quando não se verificarem as circunstâncias impeditivas previstas no nº 1 do artigo 53º, permitido: a) A vários credores coligados demandar o mesmo devedor ou vários devedores litisconsortes; b) A um ou vários credores litisconsortes, ou a vários credores coligados, demandar vários devedores coligados, desde que obrigados pelo mesmo título; c) A um ou vários credores litisconsortes ou a vários credores coligados demandar vários devedores coligados, titulares de quinhões no mesmo património autónomo ou de direitos relativos ao mesmo bem indiviso, sobre os quais se fala incidir a penhora».

Mais de acordo com o artigo 53º, nº 1 do mesmo diploma legal «1-É permitido ao credor, ou a vários credores litisconsortes, cumular execuções, ainda que fundadas em títulos diferentes, contra o mesmo devedor ou contra vários devedores litisconsortes, salvo quando: a) Ocorrer incompetência absoluta do tribunal para alguma das execuções; b) As execuções tiverem fins diferentes; c) A alguma das execuções corresponder processo especial diferente do processo que deva ser empregado quanto às outras, sem prejuízo do disposto nos nºs 2 e 3 do artigo 31º».

Tem sido entendimento deste tribunal, que seguimos, o facto de em situações como a dos autos ser diferente a relação material controvertida existente entre o exequente e cada um dos executados. Com efeito, ao contrário do referido pelo exequente no requerimento que antecede, não é a mesma a causa de pedir porque individual relativamente a cada um dos executados. A

relação jurídica material estabelecida entre cada um dos condóminos e o exequente é autónoma relativamente às restantes.

Assim, encontramos-nos perante uma situação de coligação ilegal, a qual, uma vez que não foi sanada pelo exequente, terá como consequência o indeferimento do requerimento executivo, nos termos do disposto no artigo 812º-E, nº 4 do Código de Processo Civil

Custas pela exequente, fixando-se a taxa de justiça em 2 UC's nos termos do disposto no artigo 7º do RCP com referência à tabela II anexa àquele diploma».

\*

Inconformado apelou o exequente, alegando e formulando as seguintes,

### **CONCLUSÕES:**

**I** - É objecto deste Recurso a douta decisão, de que se discorda, proferida nos autos acima identificados que decidiu o Indeferimento Liminar do Requerimento Executivo.

**II** -A Douta Sentença Recorrida defende que se trata de uma coligação ilegal, por entender que a causa de pedir não é a mesma para cada um dos Executados.

**III** -No caso em apreço, temos única e apenas um só título executivo contra vários Executados.

**IV** -Se há um só título executivo, forçosamente tem que haver também uma só causa de pedir.

**V** - A causa de pedir é uma só, comum a todos os Executados: falta de pagamento das quotizações de condomínio a que estão obrigados por lei.

**VI** - Na acção executiva a causa de pedir (material) é representada pelo próprio título executivo, sendo inútil, por irrelevante, tudo quanto sobre aquela o Requerente exponha no Requerimento Executivo.

**VII** - A Recorrente ao instaurar a acção executiva, não procedeu a uma cumulação de execuções, mas sim a uma coligação passiva de Executados, legalmente admitida por lei.

**VIII** - O requerimento executivo cumpriu o duplo requisito, quer o positivo, quer o negativo, da coligação passiva de Executados.

**IX** - Por todo o exposto a decisão recorrida, violou por isso o estatuído nos artigos 30º, 31º, 58º, n.º 1 do C. P. Civil e, conseqüentemente, deve ser revogada, ordenando-se a citação dos Executados, como é de

**DIREITO E JUSTIÇA**

\*

Não foram apresentadas contra-alegações.

\*

Colhidos os vistos legais, cumpre decidir.

## **II**

Delimitando-se o âmbito do recurso pelas conclusões da alegação do recorrente, abrangendo apenas as questões aí contidas, verifica-se que a única questão essencialmente a decidir no presente recurso, é saber se estamos ou não perante uma situação de coligação ilegal de executados.

## **III**

Os elementos a considerar para a decisão são os constantes do relatório supra.

## **IV**

Conforme resulta da decisão supra transcrita, a Exm.<sup>a</sup> Juíza indeferiu liminarmente a presente execução por entender estar-se perante uma coligação ilegal.

Vejamos:

Dispõe o art.º 45.º do CPC que:

1-“Toda a execução tem por base um título pelo qual se determinam o fim e os limites da acção executiva”.

2- O fim da execução, para o efeito do processo aplicável, pode consistir no pagamento de quantia certa, na entrega de coisa certa ou na prestação de um facto, quer positivo, quer negativo”.

Por sua vez, resulta da al. d) do art.º 46.º do CPC que entre outros, podem servir de base à execução os documentos a que, por disposição especial, seja atribuída força executiva.

Nesta situação encontra-se a previsão do art.º 6.º n.º 1 do DL 268/94 de 25/10 que estatui que “a acta da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante de contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, que não devam ser suportadas pelo condomínio, constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte”.

Por sua vez o art.º 1.º, n.º 1, do mesmo diploma estabelece que “são obrigatoriamente lavradas actas das assembleias de condóminos, redigidas e assinadas por quem nelas tenha servido de presidente e subscritas por todos os condóminos que nelas hajam participado.” O n.º 2 do mesmo artigo acrescenta que “as deliberações devidamente consignadas em acta são vinculativas tanto para os condóminos como para os terceiros titulares de direitos relativos às fracções”.

Ora, o que o supra referido DL veio fazer, conforme resulta do seu preâmbulo, foi «desenvolver alguns aspectos do regime da propriedade horizontal» com o «objectivo de procurar soluções que tornem mais eficaz o (seu) regime (...) facilitando simultaneamente o decorrer das relações entre os condóminos e terceiros».

E um dos instrumentos de que o legislador se socorreu para atingir essa eficácia foi precisamente a de conferir força executiva às actas das reuniões das assembleias de condóminos, nos termos do supra citado art.º 6.º daquele DL.

Adjectivam pois as citadas normas daquele DL preceitos de natureza substantiva do regime da propriedade horizontal, maxime as previstas nos art.ºs 1424.º, 1431.º, 1436.º e 1437.º do CC.

Com efeito, os condóminos devem contribuir para as despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns do edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum, em regra em montante proporcional ao valor das respectivas fracções (art.º 1424.º n.º 1 do CC).

Por sua vez, caberá ao administrador elaborar o orçamento das receitas e despesas relativas a cada ano (alínea b) do art.º 1436.º do C.C.), o qual deverá ser sujeito a aprovação em assembleia dos condóminos, convocada pelo administrador para a primeira quinzena de Janeiro de cada ano (art.º 1431.º do CC).

Aprovado o orçamento, caberá ao administrador cobrar as receitas e efectuar as despesas comuns (e outras para as quais tenha sido autorizado -art.º 1436.º alíneas d) e h) do CC) e exigir dos condóminos a sua quota-parte nas despesas aprovadas (art.º 1436.º alínea e) do CC. Para o efeito, poderá agir em juízo contra o condómino relapso (n.º 1 do art.º 1437.º do CC), instaurando desde logo acção executiva, para o que dispõe, como título executivo, da acta da assembleia em que se tenha deliberado as despesas e a contribuição de cada condómino para as mesmas.

A este propósito têm surgido divergências na jurisprudência quanto à expressão utilizada no referido art.º 6.º, n.º 1, do DL 268/94 de 25/10 “contribuições devidas ao condomínio”. Afigura-se-nos que tal expressão tanto abrange as “contribuições que vierem a ser devidas ao condomínio”, como as “contribuições já em dívida ao condomínio”, ou seja, quer as contribuições futuras, quer as contribuições já apuradas, em que se verifique ou venha a verificar falta de pagamento. Não se vislumbra justificação para distinguir. Neste sentido cfr. entre outros, Acórdãos desta Relação proc. n.º RP200504210531258, de 21.04.2005 e de 24.2.2011, proc. n.º 3507/06.2TBMAI-A.P1, Acórdãos RL de 29.06.2006, proc. n.º 5718/2006-6, e de 18.03.2010, proc. 85181/05.0YYLSB-A.L1-6, Acórdão RE de 17.02.2011, proc. n.º 4276/07.4TBPTM.E1, acessíveis in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

As contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer outros montantes referidos naquele normativo têm de ser certas, exigíveis e líquidas (art.º 802.º do CPC) uma vez que estes três requisitos condicionam a admissibilidade da acção executiva.

Como é sabido, por regra, existem, em todos os condomínios assembleias de condóminos, onde se fixam, para cada ano (ou anos), através de deliberação daqueles consignada em acta, as quotas-partes dos valores a pagar por cada condómino, em função da pernilagem que a sua fracção ocupa no todo da propriedade horizontal e em que se aprovam as contas do ano anterior e se apresentam as despesas e receitas para o novo ano e em cujo relatório anual habitualmente se fazem também constar todos os montantes em dívida pelos condóminos relapsos.

O legislador ao conferir eficácia executiva às actas das reuniões da assembleia de condóminos visou evitar o recurso à acção declarativa em matérias em que estão jogo questões monetárias liquidadas ou de fácil liquidação segundo os critérios legais que presidem à sua atribuição e distribuição pelos condóminos e sobre as quais não recai verdadeira controvérsia.

Assim, parece-nos não fazer sentido restringir a força executiva apenas à acta em que se delibera o montante da quota-parte das contribuições que cabe a cada condómino pagar e não concedê-la à acta em que, por o condómino não ter pago, conforme o deliberado em assembleia anterior, se delibera sobre o montante da dívida e sobre a sua cobrança judicial. (cfr. ainda neste sentido, entre outros, Acs. da RE de 26.04.2007, de 16.12.2003 e da RL de 29.06.2006, in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)).

No caso em apreço, a assembleia de condóminos, tendo reunido, conforme a respectiva acta junta aos autos, para além do mais, para discussão e aprovação do fecho de contas referente ao exercício de Abril de 2010 a Março de 2011 e, neste âmbito, aprovou por unanimidade dever ser incluída na acta a lista dos condóminos com maiores montantes em dívida ou aqueles que, apesar de instados a liquidar montantes em atraso, o não têm feito justificadamente e que os valores mencionados na acta serão os montantes a peticionar para efeitos da cobrança coerciva através da via judicial, em caso da não liquidação da dívida imediata e voluntariamente e que se excluem aqueles com processos já entrados em tribunal e ainda não resolvidos.

E, seguindo-se, nos termos referidos, a discriminação dos condóminos, onde se incluem os executados, nos termos indicados, isto é, nome, fracção e respectivos valores em dívida, vindo a dita assembleia a aprovar, por unanimidade, as contas apresentadas.

Resulta assim da acta dada à execução que a assembleia de condóminos aprovou os montantes em dívida por parte de cada um dos executados, (o que pressupõe a existência da prévia fixação dos montantes das contribuições a pagar por cada condómino) com referência à sua fracção e deliberou o recurso à via judicial com vista à cobrança de tais dívidas em atraso ao condomínio, caso não viessem as mesmas a ser pagas de imediato.

Ora, sendo o título executivo condição indispensável para o exercício da acção executiva, mas não sendo a causa de pedir, o próprio documento, mas a relação substantiva que está na base da sua emissão, ou seja, o direito plasmado no título, pressupondo a execução o incumprimento de uma obrigação de índole patrimonial, seja ela pecuniária ou não, podemos dizer que da dita acta emerge que a presente execução tem como causa de pedir o não pagamento dos montantes das contribuições em dívida ao condomínio pelos ora executados.

E, da mesma acta resultando que a obrigação exequenda é certa, já que do título executivo se ficam a conhecer o objecto e sujeitos; é exigível, na medida em que está vencida; e é líquida, porquanto se acha determinado o seu quantitativo quanto a cada executado (art.º 802.º do CPC).

Nos termos do art.º 1422.º n.º 1, do CC, os condóminos, nas relações entre si, estão sujeitos, de um modo geral, quanto às fracções que exclusivamente lhes pertencem e quanto às partes comuns, às limitações impostas aos proprietários e aos comproprietários de coisas imóveis.

Relações essas entre os condóminos ou entre estes e o património comum em que se vem a traduzir o “condomínio”, pois não estamos perante vínculos de natureza contratual, moldados pela vontade das partes, mas antes perante vínculos que possuem a sua fonte na lei ou no título constitutivo da propriedade horizontal.

Por outro lado, vemos que o princípio da indivisibilidade das coisas comuns, consagrado na 2.ª parte do art.º 1423.º do CC, é uma exigência da específica estrutura da propriedade horizontal e, consequência necessária da incidência dos dois direitos, de propriedade singular e de compropriedade, que a integram, constituindo, assim, uma excepção à regra do n.º 1 do art.º 1412.º do CC para a compropriedade, em geral.

Como resulta do disposto no já citado art.º 1424.º, n.º 1 do CC, a principal obrigação que decorre do próprio estatuto da propriedade horizontal para cada um dos condóminos é a de contribuir para as despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns do edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum.

A razão de ser da comparticipação dos condóminos nas despesas comuns reside na afectação ou possibilidade de aproveitamento da serventia de certos bens ou serviços ao uso de determinadas fracções do condomínio. A obrigação de contribuição para as referidas despesas não depende da efectiva utilização, mas, tão só, da possibilidade de utilização dessas coisas comuns ao serviço da utilização da fracção - cfr. Acórdão desta Relação in CJ, 2001, 4.º, pág. 209.

Comentando tal normativo, Aragão Seia, in “Propriedade Horizontal - Condóminos e Condomínios”. 3.ª ed., pág. 126, cita o Professor Henrique

Mesquita, in “A Propriedade Horizontal no Código Civil Português, RDES, XXIII, 130:”o qual refere que, “A obrigação de contribuir para estas despesas é uma típica obrigação propter rem - uma obrigação decorrente não de uma relação creditória autónoma, mas antes do próprio estatuto do condomínio. Nota 119: Mesmo quando as obrigações que impendem sobre os condóminos resultem do título constitutivo (e não directamente da lei), a sua força vinculativa decorre da eficácia real do estatuto do condomínio e não de um acto de aceitação por parte daqueles”.

E, segundo a definição do Prof. Menezes Cordeiro in “Direitos Reais”, págs. 366-367, são obrigações cujo sujeito passivo (o devedor) é determinado não pessoalmente (intuitu personae), mas por ser titular de um determinado direito real sobre a coisa.

E assim é que em caso de transmissão do direito de propriedade sobre a fracção, as despesas a que alude o referido art.º 1424º, continuam a ser da responsabilidade do transmitente, enquanto titular do direito real sobre a coisa, à data da sua constituição - Neste sentido, se pronunciam Henrique Mesquita in “Obrigações Reais e Ónus Reais”, Almedina 1990, pág. 321, Aragão Seia in ob. cit. pág. 125 e Sandra Passinhas, in “Assembleia de Condóminos e o Administrador na Propriedade Horizontal”, Almedina, págs. 310 e 311, Acórdão desta Relação de 9.07.2007, e jurisprudência aí citada, in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) .

Assim, constitui a contribuição dos condóminos nas despesas comuns do condomínio um “débito proporcional”, por parte de todos os interessados, ao qual todos os condóminos são obrigados pelo próprio facto de terem uma quota no condomínio. E, advindo tais obrigações (citado art.º 1424.º) da natureza real do instituto da propriedade horizontal, conforme exposto, é por isso que é permitido ao credor demandar vários devedores coligados, como ocorre no caso em apreço, desde que obrigados no mesmo título - art.º 58.º, n.º 1, al. b), do CPC, situação que também se verifica nos autos. A este propósito, cfr. Acórdão da RL de 17.02.2009, proc. n.º 532/05.4TCLRS-7, e sumários, do Acórdão do STJ de 17.02.1998, proc. n.º 97A370 e do Acórdão desta Relação de 09.01.1997, proc. n.º 9631007, acessíveis in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) . Diga-se que nenhuma questão se coloca neste recurso quanto ao processo que conduziu à definição da vontade colectiva.

Procedem, pois, as conclusões da alegação do recorrente, impondo-se a revogação da decisão recorrida, devendo ser substituída por outra que determine o prosseguimento da execução, salvo se outra razão obstar a tal.

## V

Nesta conformidade, acorda-se nesta Relação em revogar a decisão recorrida, que deverá ser substituída por outra que determine o prosseguimento da

execução, salvo se, outra razão obstar a tal.

As custas da apelação serão a cargo de quem a final for responsável pelas custas da execução.

Porto, 10.01.2013

Teresa Santos

Maria Amália Pereira dos Santos Rocha

Aristides Manuel da silva Rodrigues de Almeida