

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 5859/08.0YYLSB-A.L2-1

Relator: ISABEL FONSECA
Sessão: 11 Dezembro 2018
Número: RL
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: IMPRODECENTE

ACTA **CONDOMÍNIO** **TÍTULO EXECUTIVO**

LEGITIMIDADE PASSIVA

Sumário

Apresentando-se como título executivo uma ata de condomínio (art.º 703.º, n.º 1, al. d) do novo CPC, com inteira correspondência com o art. art.º 46.º, n.º 1, al. d) da anterior lei processual civil e art.º 6.º, n.º 1, do DL n.º 268/94, de 25-10), não tem legitimidade (processual) para ser demandado aquele que não é identificado nesse documento nem pelo seu nome ou denominação (arts. 72º e 167º do Cód. Civil), nem por via da identificação da fração a que a dívida se reporta.

Texto Integral

Acordam os Juízes da 1ª secção cível do Tribunal da Relação de Lisboa
I - RELATÓRIO

Ação

Embargos à execução para pagamento de quantia certa (€54.124,70)

Embargante/executada/apelada

W... - Imobiliária, S.A.

Embargada/exequente/apelante

Condomínio da Convergência da Rua ..., ... e Av. ..., em Lisboa.

Pedido

Que se julguem procedentes os embargos e, em consequência, extinta a

execução.

Causa de pedir

A embargante invoca a ineptidão do requerimento executivo, por falta de causa de pedir; a ilegitimidade passiva para a execução, por não constar como devedora no título; a prescrição do direito do exequente quanto às contribuições alegadamente em dívida relativas a 2006 e 2007; a insuficiência e inexecuibilidade do título executivo; a invalidade das deliberações das atas de assembleia de condóminos por falta de quórum deliberativo.

Oposição

O exequente deduziu contestação, pugnando pela improcedência dos embargos.

Decisão recorrida

Dispensando-se a realização de audiência prévia, proferiu-se decisão, em 26-10-2017, que concluiu como segue:

“(…)

II - VALIDADE E REGULARIDADE DA INSTÂNCIA

O tribunal é o competente em razão da matéria, da hierarquia e das regras de competência internacional.

O processo é o próprio.

*

Ineptidão do Requerimento Executivo

(…)

Pelo exposto, é manifestamente improcedente a excepção dilatória de ineptidão do requerimento executivo.

*

Inexistem outras excepções, nulidades parciais, ou quaisquer questões prévias ou incidentais que obstem ao conhecimento de mérito, e de que cumpra conhecer desde já.

*

III - QUESTÕES QUE IMPORTA SOLUCIONAR

Impõe o conhecimento do pedido formulado que se decidam as seguintes questões:

Tem a executada legitimidade passiva para ser demandada na acção executiva? Em caso afirmativo, mostra-se prescrito o direito do exequente quanto às contribuições peticionadas relativas a 2006 e 2007? Em caso negativo, as actas dadas à execução são insuficientes e inexecuíveis? Em qualquer caso, as deliberações são inválidas por falta de quórum deliberativo?

*

(...)

VI - DECISÃO

Pelo exposto, e nos termos das disposições legais citadas, julgo procedentes os presentes Embargos de executado, e, em consequência, absolvo a Embargante da instância executiva, declarando extinta a execução, e ordenando que se proceda ao levantamento das penhoras ali realizadas.

*

Custas pela Exequente (art. 527º, n.º 1 e n.º 2 do N.C.P.C.).

*

Fixo aos presentes embargos o valor de €54.124,70.

*

Registe e Notifique”.

Recurso

Não se conformando a exequente apelou, formulando as seguintes conclusões
“A) Surgem as presentes alegações, no âmbito do recurso de apelação, em execução, da sentença proferida, produzida em sede de despacho saneador que julgou procedentes os embargos de executado deduzidos com o fundamento em ilegitimidade da embargante e em consequência declarou extinta a execução, ordenando o levantamento das penhoras e com o que o recorrente se não pode conformar.

B) Conforme consta dos autos de execução, foi deduzido requerimento executivo, com vista à tramitação de execução para pagamento de quantia certa contra a Embargante por falta de pagamento de taxas condominiais à Embargada relativas à fracção “DA” correspondente à sub-cave, com entrada pelo número ...- C da Rua ... em Lisboa no valor de €50.587,21, sendo €32.948,31 de dividas de obras e €17.638,90 de dividas mensais e regulares de condomínio.

C) Apesar de tal requerimento inicial de execução ter sido admitido liminarmente com base em títulos executivos então juntos (actas de condomínio), cuja exequibilidade está definida no artigo 6º, número 1, do Decreto-Lei 268/94, de 25 de Outubro, a sentença recorrida julgou a executada embargante parte ilegítima porque entendeu que o referido art. 6º obrigava que as actas para valer como título executivo teriam que conter o nome do devedor e também porque os documentos juntos posteriormente não poderiam constituir um meio de prova complementar da acta sob pena de se estar perante um título executivo complexo, o que se verá que não acontece.

D) Determinando o art. 6º nº 1 do Decreto-Lei 268/94, de 25 de Outubro que a acta da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante

das contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessária à conservação das partes comuns constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar nunca, nestes autos, a embargante pôs em causa a sua efectiva propriedade da fracção "DA", pelo período a que respeitava as dividas pedidas, sendo certo que quanto às actas que constituem efectivo título executivo, das mesmas não resultava qualquer dúvida da imputação da divida exequenda à fracção de que a embargante era proprietária.

E) Quanto às dividas de obras dispõe a acta número 2/07 do condomínio, pagina 8 da mesma acta que foi colocada na Assembleia a questão de os pagamentos devidos a cada um dos condóminos fossem realizadas durante o decurso da obra em 3 prestações mensais, o que foi aprovado por unanimidade de acordo com o mapa definitivo de pagamentos, sua periodicidade e valor de cada prestação por fracção, constando do já referido mapa que era imputada à fracção propriedade da executada embargante o valor pedido na presente execução de €32.948,31, encontrando-se perfeitamente caracterizada a referida fracção, o valor e a periodicidade de tais pagamentos.

F) E verificado o que consta no actual art. 53º do CPC (ex 55º do mesmo código), a execução deve ser instaurada contra a pessoa que no título tenha a posição do devedor, seja pessoa singular ou colectiva, proprietário da fracção a que respeita ou a que é imputada a divida o que aconteceu no caso concreto.

G) Em relação às prestações periódicas e normais, pode ler-se, nas actas 1/06 e 4/07 que, como é procedimento corrente no condomínio, as taxas periódicas devidas por cada condómino relativas aos anos de 2006 e 2007 respectivamente sejam calculadas em função do orçamento aprovado devido pela permissão de cada fracção constante do título constitutivo, que é precisamente a permissão atribuída à fracção "DA" no anexo da acta 2/07.

H) Face ao que dispõe o art. 1420º do CC que cada condómino é proprietário exclusivo da fracção que lhe pertence e co-proprietário das partes comuns do edifício, determinando o art. 1424º do CC que as despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns do edifício são pagas pelos condóminos em proporção ao valor das suas fracções, resultando das actas a imputação da quantia exequenda à fracção "DA" e a propriedade da fracção "DA" atribuída à exequente, não pode deixar de se entender que consta do título a identidade efectiva da devedora, não podendo a sentença recorrida interpretar de forma diversa o art. 6º nº 1 do Decreto-Lei 268/94, de 25 de Outubro e o art. 55º do CPC.

I) Visam os embargos de executado confirmar, modificar ou infirmar o título executivo, pelo que, sendo os embargos um apenso declarativo, toda a prova

documental neles produzida tem por fim instruir os factos necessitados de prova para apreciação pelo Tribunal, não se tratando assim de documentos que visem, ao contrário do que a sentença recorrida diz, de tornar o título executivo complexo mas de confirmar a justeza do título executivo.

J) Ora, verificados os documentos juntos à petição e contestação de embargos, consta, certidão permanente da executada embargante, em que surge como administrador único JE... o qual, por escritura pública de compra e venda em que a executada W... surge a vender a fracção "DA" tal como vem definida na acta 2/07, o qual representa a executada em tal acto.

L) Acresce que também dos documentos juntos, consta a certidão do registo comercial da I... Lda., inquilina da embargante executada, da qual resulta que a sociedade executada é sócia da sua inquilina I... e cuja gerência está atribuída ao mesmo JE..., o qual e como representante também desta com gerência comum ao administrador único da executada, vem solicitar que as facturas e toda a documentação da fracção sejam enviadas para os escritórios comuns da executada e da inquilina em nome da I....

M) De tudo isto se verifica que a embargante nada pagou, que explorou a indicada fracção através de sociedade sua, como estacionamento e lavagem de viaturas, obteve os correspondentes proventos e vendeu a própria fracção com o correspondente lucro, sendo neste enquadramento que a oponente deduziu os embargos de executada nos quais, nunca negando substancialmente a existência da dívida, acabou por se socorrer de uma série de argumentos formais, apesar da compropriedade que deteve durante o período das prestações condominiais não pagas, vindo, porém, os documentos atrás elencados confirmar a certeza da designação do executado e a correcção da propositura da presente execução.

N) Limitando-se o art. 6º nº 1 do Decreto-Lei 268/94, de 25 de Outubro a estipular o carácter de título executivo das actas deliberativas do montante de contribuições ao condomínio contra o proprietário, a junção das actas com a indicação da fracção, das verbas calculadas dos prazos de pagamento e a correspondente prova da propriedade são elementos bastantes para a prossecução da execução, e assim sendo, porquanto, contendo as actas os necessários elementos, confirmados nestes autos, as mesmas são título executivo nos termos do art. 703º nº 1 d) do CPC, tanto mais que é ao comprovado proprietário que cabe a obrigação do pagamento dos encargos com o condomínio.

O) Tendo na presente execução sido cumprido o art. 53º do CPC quanto à legitimidade face à prova da propriedade, até atento o conceito do art. 30º do CPC sobre o interesse em contradizer, e sendo os documentos juntos meramente instrutórios e probatórios da execução e dos elementos nela

contidos, ao declarar extinta a execução com o levantamento das penhoras realizadas por força da declarada ilegitimidade da recorrida, violou a decisão recorrida o art. 6º nº 1 do Decreto-Lei 268/94, de 25 de Outubro, arts 1420º e 1424º do CC e arts. 53º, 410º, 413º 713º d) e 715º todos do CPC.

Nestes termos e nos demais de direito, deve o presente recurso ser julgado procedente e provado e, por via dele, ser revogada in toto a sentença recorrida, sendo substituída por douto acórdão que julgue a recorrida como parte legítima atentos todos os elementos constantes nos autos e que ordene o prosseguimento destes mesmos autos com o consequente realização de audiência prévia e subsequente julgamento dos embargos. com o que se fará a costumada JUSTIÇA”.

Foram apresentadas contra-alegações, formulando a embargante as seguintes conclusões:

“Do exposto podem retirar-se as seguintes conclusões:

A - DAS CONCLUSÕES FORMULADAS PELA RECORRENTE

*1ª. As conclusões das alegações de recurso apresentadas pela exequente não integram qualquer individualização das questões ou resumo do corpo daquela peça processual, limitando-se à “reprodução integral e *ipsis verbis* do anteriormente alegado no corpo das alegações (...), equivalen(te) à ausência de conclusões, (que) d(á) lugar à rejeição do recurso, nos termos do art. 641º, nº 2, al. b), (do) Novo CPC” (v. Ac. RC de 2015.11.10, Proc. 158/11.3TBSJP.C1; cfr. Ac. STJ de 2015.05.26, Proc. 1426/08.7TCSNT.L1.S1, ambos in www.dgsi.pt) - cfr. texto n.º s 1 a 3;*

2ª. O presente recurso deve assim ser rejeitado (v. art. 64º/2/b) do NCPC), pois as conclusões das alegações da recorrente não são “passíveis de despacho de aperfeiçoamento, como o não seriam «conclusões» que desenvolvessem o corpo das alegações” (v. Ac. RL de 2016.03.17, Proc. 147733/14.4YIPRT.L1-2, in www.dgsi.pt) - cfr. texto n.º s 3 e 4;

B - DA INEFICÁCIA E INUTILIDADE DO PRESENTE RECURSO

3ª. A douta sentença recorrida, de 2017.10.26, “julg(ou) procedentes os presentes embargos de executado”, com base em dois fundamentos principais e autónomos:

i) A “legitimidade (de W..., S.A.), não está assegurada nas actas das assembleias de condóminos dadas à execução, nas quais não consta o seu nome”; e

ii) “As actas dadas à execução não consubstanciam um título executivo válido, quanto às quantias peticionadas” - cfr. texto n.º 5;

4ª. A ora recorrente não impugnou a decisão efectiva e concretamente proferida pelo douto Tribunal a quo quanto ao segundo segmento decisório

referido, pois não questionou o facto de “as actas dadas à execução não consubstancia(re)m um título executivo válido, quanto às quantias peticionadas”, por das mesmas “não consta(r) deliberado qualquer quantitativo a título de prestação do condomínio”, como se decidiu expressamente na sentença recorrida – cfr. texto n.º s 5 e 6;

5ª. A decisão recorrida transitou assim em julgado, ex vi do disposto nos arts. 619º e segs. e 635º/5 do NCPC, que estatui que “os efeitos do julgado, na parte não recorrida, não podem ser prejudicados pela decisão do recurso nem pela anulação do processo” (v. Ac. STJ de 2005.01.20, Proc. 04B4511 e Acs. TCA Sul de 2016.08.02, Proc. 13409/16 e de 2014.07.10, Proc. 07708/14, todos in www.dgsi.pt) – cfr. texto n.º 6;

6ª. O presente recurso é assim absolutamente ineficaz e inútil, pois a douda sentença recorrida não pode ser revogada na parte não impugnada (v. arts. 130º, 619º e segs. e 635º/4 e 5 do NCPC) – cfr. texto n.º s 6 e 7;

C - DO EFEITO MERAMENTE DEVOLUTIVO DO PRESENTE RECURSO

7ª. Contrariamente ao invocado pela ora recorrente, o presente recurso tem efeito meramente devolutivo, ex vi dos arts. 644º/1/a) e 647º/1 do NCPC, pois a exequente (i) não invocou, nem provou a existência de prejuízo considerável, (ii) não se ofereceu para prestar caução e (iii) a decisão recorrida julgou procedentes os embargos deduzidos pela ora recorrida (v. art. 647º/3/c) do NCPC) – cfr. texto n.º 8;

D - DA FALTA DE TÍTULO EXECUTIVO VÁLIDO

8ª. O art. 53º do NCPC dispõe que a execução “deve ser instaurada contra a pessoa que no título tinha a posição de devedor”, pelo que, contrariamente ao invocado pela ora recorrente, “a omissão n(a acta da assembleia de condóminos) do nome do executado que tenha sido demandado é motivo de ilegitimidade, sem possibilidade de recurso a elementos exteriores ao título” (v. Ac. RP, de 2014.03.13, Proc. 363/13.8TBMAL-A.P1; cfr. Ac. STJ de 2008.07.10, Proc. 08A1057, ambos in www.dgsi.pt) – cfr. texto n.º s 9 a 11;

9ª. Na douda sentença recorrida decidiu-se – e bem –, que das actas da Assembleia de Condóminos n.º s 1/2006, 2/2007 e 4/2007, não constam (i) o nome da ora recorrida W..., S.A., como devedora, (ii) a imputação e quantificação das quantias peticionadas, nem (iii) o respectivo prazo de pagamento, sendo evidente que “as obrigações exequendas (apenas) são certas (quando) dos títulos executivos decorre a identificação do respectivo objecto e sujeitos” (v. Ac. STJ de 2014.10.14, Proc. 4852/08.8YYLSB-A.L1.S1, in www.dgsi.pt; e Ac. RL, de 2017.04.04, proferido no presente processo) – cfr. texto n.º s 11 e 12;

10ª. Do exposto resulta inquestionável:

a) A ilegitimidade processual da executada, como estatui o art. 53º do NCPC;

b) *Das actas apresentadas não constam os elementos essenciais fixados no art. 6º do DL 268/4, de 25 de Outubro;*

c) *No processo executivo não é possível invocar ou recorrer a elementos exteriores ao título (v. Ac. STJ, de 2008.07.10 e Ac. RP, de 2014.03.13, citados na conclusão 8ª) - cfr. texto n.º s 13 e 14.*

Nestes termos

Deve ser negado provimento ao recurso interposto prela Administração do Condomínio, com as legais consequências.

SÓ ASSIM SE DECIDINDO SERÁ

CUMPRIDO O DIREITO E FEITA JUSTIÇA”

Cumprido apreciar.

II. FUNDAMENTOS DE FACTO

O tribunal de primeira instância deu por assentes os seguintes factos:

1 - A exequente intentou uma ação executiva para pagamento de quantia certa contra a Embargante, ação de que estes autos são um apenso, para haver a quantia de €54.124,70, apresentando como título executivo as atas de assembleia de condóminos n.º 2/07, 1/06 e 4/07, cujas cópias estão juntas a fls. 9 a 26, 27 a 34 e 35 a 39, respetivamente, daquela ação, e que aqui se dão por integralmente reproduzida.

2 - Na ação executiva referida no facto anterior, a exequente alegou que:

“1. As Executadas são proprietárias da fracção sita na Rua ..., n.º ... C, Lisboa, inserida no Condomínio da Convergência da Avenida ... e Ruas ... e ..., abreviadamente designado por Condomínio do AC....

2. No âmbito da Assembleia de Condóminos do referido condomínio, ocorrida em 15.05.2007, foi deliberada e votada por unanimidade a execução de obras nas fachadas dos edifícios do referido condomínio, conforme se pode confirmar da análise da Acta n.º 2/07, cuja cópia certificada se junta sob documento n.º 1.

3. Mais, foi atribuída força executiva à referida Acta, constituindo a mesma título executivo, conforme dispõe o n.º 1 do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de Outubro e d) do artigo 46º do CPC.

4. Não tendo a Executada procedido ao pagamento das obras nos prazos para tal estipulados (anexo à referida Acta), vem a Exequente intentar a presente execução para pagamento da quantia de € 32.948,31.

5. A este montante acrescem juros de mora vencidos e vincendos até efectivo e integral pagamento.

6. Acresce ainda que, no âmbito de outras duas Assembleias de Condóminos

ocorridas em 20.06.2006 e 24.10.2007, foi deliberado e aprovado que as taxas de condomínio referentes aos anos de 2006 e 2007, respectivamente, fossem calculadas de acordo com cada permissão de cada fracção constante do título constitutivo, conforme cópias certificadas das Actas n.ºs 1/06 e 4/07 que se juntam sob documentos n.ºs 2 e 3.

7. Assim, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de Outubro e d) do artigo 46º do CPC, os documentos n.ºs 2 e 3 são também título executivo.

8. Não tendo as Executadas procedido ao pagamento do condomínio referente aos anos de 2006 e 2007, deve à Exequente a quantia de € 17.638,90, montante a que acrescem juros de mora vencidos e vincendos até efectivo e integral pagamento.

9. As Executadas devem globalmente à Exequente, a título de capital, a quantia de €50.587,21”.

III- FUNDAMENTOS DE DIREITO

1. Sendo o objeto do recurso definido pelas conclusões das alegações, impõe-se conhecer das questões colocadas pela apelante e as que forem de conhecimento officioso, sem prejuízo daquelas cuja decisão fique prejudicada pela solução dada a outras - arts. 635º e 639º do *novo* C.P.C. - salientando-se, no entanto, que o tribunal não está obrigado a apreciar todos os argumentos apresentados pelas partes para sustentar os seus pontos de vista, sendo o julgador livre na interpretação e aplicação do direito - art.º 5º, nº3 do mesmo diploma.

No caso, impõe-se apreciar:

- Da rejeição do recurso por falta de conclusões;
- Da “ineficácia e inutilidade do presente recurso”;
- Da legitimidade da executada.

2. Invoca a apelada que deve rejeitar-se o recurso porquanto as conclusões apresentadas constituem mera reprodução do que já havia sido dito no corpo das alegações - cada conclusão “corresponde na integra” a um ou mais artigos, esgotando todo o elenco.

Tem de reconhecer-se que as conclusões apresentadas pela apelante não tem qualquer mais-valia para o tribunal atentos os termos em que tais conclusões foram redigidas, o que a apelante não pode deixar de ignorar porquanto se limitou, em larguíssima medida, comodamente, a repetir o que já antes havia dito.

No entanto:

- Ao contrário do que a apelada sustenta, não pode referir-se que se verifica no

caso uma correspondência integral entre o corpo das alegações e as conclusões [[1](#)];

- Como a apelada indica, há que reconhecer que as decisões devem privilegiar o mérito ou a substância sobre a forma [[2](#)]; e, sem prejuízo da necessária concatenação desse princípio com outros, nomeadamente o princípio da preclusão e da autorresponsabilização das partes o certo é que, como decerto a apelada não ignora, se assiste na prática judiciária do STJ a uma acentuada benevolência para com os sujeitos processuais, quando se trata de analisar eventuais vícios de natureza formal e/ou procedimental atinentes às alegações de recurso, o que obriga esta Relação a uma interpretação conforme a essa jurisprudência (art. 8º, nº3 do Cod. Civil).

Assim, mais não resta senão considerar que não há justificação para a rejeição do recurso [[3](#)].

3. Invoca a apelada a “ineficácia e inutilidade do presente recurso” porquanto, alega, a apelante não se insurgiu quanto àquela parte da decisão em que o tribunal considerou que as atas da assembleia de condóminos apresentadas como título executivo não consubstanciam título executivo, tendo transitado a decisão, nessa parte, e não podendo ser alterada.

Não tem razão.

Em primeiro lugar, a estrutura da decisão não suporta a tese da apelada e as referências feitas pelo tribunal, no contexto em que o foram, não constituem o fundamento da decisão, integrando mero *obiter dictum* [[4](#)]. Efetivamente, o que resulta da sentença, ponderando o seu conteúdo e contexto em que surge a parte dispositiva, é que o tribunal julgou extinta a execução por não se mostrar assegurado um pressuposto processual de natureza subjetiva, isto é, a legitimidade da executada, por não figurar a sua identidade nos documentos apresentados como títulos executivos.

Não podendo, pois, a apelada extrair da decisão proferida qualquer outro sentido interpretativo que não o apontado e que cumpre realçar, a saber, o tribunal de primeira instância absolveu a embargante da instância executiva, por ilegitimidade passiva da executada W... - Imobiliária, SA, assim extinguindo a execução.

Em segundo lugar, da decisão recorrida resulta que o tribunal, quanto ao ponto ora em análise, apenas se reportou a algumas das atas apresentadas como títulos executivos, e não a todas as referenciadas no número 1 dos factos provados; assim, o tribunal apenas se reportou às atas de assembleia de condóminos n.º 1/06 e 4/07, ou seja, àquelas alusivas às despesas de condomínio nos anos de 2006 e 2007 mas não já à ata nº 2/07, alusiva à quota-parte das obras, no valor de 32.948,31€. A apelada, para suportar o seu

argumento, socorre-se de um segmento de texto constante da decisão descontextualizando o mesmo e, por isso, alterando o sentido do texto vertido na decisão, o que não é aceitável.

Improcede a questão suscitada pela apelada.

4. Concluindo-se que nada obsta à apreciação e conhecimento da apelação interposta pela exequente, vejamos, então, do fundamento do recurso.

Está em causa saber se está assegurada a legitimidade da executada.

A primeira instância deu resposta negativa com a seguinte fundamentação:

“Veio a Executada invocar que é parte ilegítima para ser demandada na acção executiva, por não constar dos títulos executivos como devedora, considerando que a omissão na acta da assembleia de condóminos do nome do executado que tenha sido demandado é motivo de ilegitimidade, sem possibilidade de elementos exteriores ao título.

Como título executivo a Exequente apresentou nos autos principais três actas de assembleia de condóminos.

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

De acordo com o disposto no art. 703º, al. d) do N.C.P.C. «à execução podem servir de base os documentos a que, por disposição especial, seja atribuída força executiva».

E o art.º 6º, n.º 1, do Dec. Lei n.º 268/94, de 25 de Outubro, confere força executiva à «acta da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das 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», contra o condómino que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte.

Logo, nas execuções por contribuições devidas ao condomínio executado é o proprietário da fracção, desde que esta esteja identificado na acta da assembleia de condóminos.

Na verdade, «à luz do artigo 6º do já citado Decreto-Lei nº 268/94, de 25 de Outubro, a acta para valer como título executivo terá de conter ... o nome do devedor ...: assim ficará satisfeita a exigência contida no artigo 45º, nº 1, do Código de Processo Civil - “toda a execução tem por base um título, pelo qual se determinam o fim e os limites da acção executiva” (Ac. do S.T.J. de 10 de Junho de 2008, disponível em www.dgsi.pt).

Ou seja, «a legitimidade do executado, demandado por alegadamente ser o responsável pelo pagamento das despesas comuns, só está assegurada se na acta da assembleia do condomínio constar o seu nome».

Compreende-se que assim seja pois que, reportando-nos à acção executiva, a base legal do conceito de legitimidade reside no art. 53º, n.º 1 do N.C.P.C., segundo o qual «a execução tem de ser promovida pela pessoa que no título executivo figure como credor e deve ser instaurada contra a pessoa que no título tenha a posição de devedor».

Estamos, aqui, perante um critério formal; na verdade, “não se diz no preceito em causa que são partes legítimas, como exequente e executado, o credor e o devedor, respectivamente, mas aqueles que no título figurem nessas qualidades.” (F. A. Ferreira, Curso de Processo de Execução, 12ª edição, Almedina, p.75).

Ou seja, a aferição da legitimidade é inequivocamente feita em função da posição que as partes ocupam no título dado à execução.

Logo, a legitimidade do executado só está assegurada se no título constar o seu nome, na qualidade de devedor.

*

Concretizando, compulsada a acta n.º 2/07, da assembleia de condomínio realizada em 12/05/2007, junta ao requerimento executivo a fls. 9 a 26 e apresentada como título executivo, a embargante não figura como devedora, dela não constando o seu nome no mapa anexo que faz parte integrante da mesma (por expressa remissão do ponto n.º 3 da ordem de trabalhos), mas sim o nome “I...”.

Por outro lado, nas actas n.º 1/2006, da assembleia de condóminos realizada em 20/06/2006 e n.º 4/2007, da assembleia de condóminos realizada em 24/10/2007, juntas ao requerimento executivo a fls. 27 a 34 e 35 a 39 e apresentadas como títulos executivos quanto às peticionadas taxas de condomínio respeitantes aos anos de 2006 e 2007, a embargante também não figura nelas como devedora, não constando delas o seu nome (nem qualquer outro, diga-se).

Em face desta circunstância concreta, como se decidiu no citado acórdão do STJ de 10/07/2008, «não figurando, nas actas que foram “dadas” como títulos, como devedora, nunca poderia a executada ser demandada como devedora da exequente. O mesmo é dizer que, em respeito absoluto pelo preceituado no artigo 55º, n.º 1, do Código de Processo Civil, aquela nunca poderia ser julgada como parte legítima».

Ou seja, sendo a aferição da legitimidade inequivocamente feita em função da posição que as partes ocupam no título dado à execução, o certo é que a embargante não figura como devedora nas actas apresentadas como títulos executivos.

«Poder-se-á, no entanto, perguntar se os outros documentos juntos pelo Exequente podem constituir meio de prova complementar da acta, nos termos

do art. 804º do CPC, cujo regime, tratando directamente da prova da verificação de condição suspensiva, ou da realização de uma prestação por parte do credor ou de terceiro, se entende dever estender-se a todos os casos em que a certeza e exigibilidade não resultem do título executivo, mas já se verificam antes da execução.

Estaríamos então perante um título executivo complexo, corporizado num acervo documental em que a complementaridade entre dois ou mais documentos se articula e complementa numa relação lógica evidenciada no facto de, regra geral, cada um deles só por si não ter força executiva e a sua ausência fazer indubitavelmente soçobrar a do outro, mas juntos assegurarem eficácia a todo o complexo documental como título executivo.

Acontece que esta possibilidade não se estende à legitimidade do executado, a qual há-de ser assegurada necessariamente no título executivo, através da menção expressa da sua identidade, sem possibilidade de recurso a elementos exteriores, conforme decorre com segurança do art. 55.º/1 do CPC» (Ac. do TRP de 13/07/2014, disponível em www.dgsi.pt; sublinhado meu).

Assim, conclui-se que o Exequente não apresentou nos autos de execução título que lhe permitia demandar a executada, cuja legitimidade não está assegurada nas actas das assembleias de condóminos dadas à execução, nas quais não consta o seu nome”.

A posição expressa pela primeira instância foi também a orientação seguida nos acórdãos do STJ de 10-07-2008, processo: 08A1057 (Relator: Urbano Dias) e do TRP de 13-03-2014, processo: 363/13.8TBMAI-A.P1(Relator: Teles de Menezes) [[5](#)].

No caso em apreço, salienta-se que a exequente apelante não questiona que dos documentos apresentados como título executivo não consta a identidade da executada/embargente.

A apelante parece sustentar outra interpretação, quando, invocando o art. 6º, nº1 do Dec. Lei 268/04 [[6](#)], refere que “[d]eterminando o art. 6º nº 1 do Decreto-Lei 268/94, de 25 de Outubro que a acta da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessária à conservação das partes comuns constitui titulo executivo contra o proprietário que deixar de pagar nunca, nestes autos, a embargante pôs em causa a sua efectiva propriedade da fracção “DA”, pelo período a que respeitava as dividas pedidas, sendo certo que quanto às actas que constituem efectivo titulo executivo, das mesmas não resultava qualquer dúvida da imputação da divida exequenda à fracção de que a embargante era proprietária” (conclusão D) [[7](#)].

Ora, não importa aqui tomar posição, em face do teor do título executivo apresentado, as aludidas atas de condomínio.

É que, compulsando tais documentos, constata-se que:

- Em nenhum deles é referida a identificação da executada embargante (W... - Imobiliária, S.A.) - cfr. quanto ao nome ou denominação, os arts. 72º e 167º do Cód. Civil;

- Em nenhum deles é identificada a fração em causa, isto é, a fração “DA” correspondente à sub-cave com entrada pela Rua ..., nº ...-C do prédio [[8](#)]. Efetivamente, a referência que consta e alusiva, apenas, à ata nº 2/07 de 15 de maio de 2007 é a seguinte: “I... Lda” (“nome”) e “...C” (“Edif”).

Com referência ao título executivo em causa (atas de condomínio), coloque-se o acento tónico no primeiro elemento de ponderação - identificação da *pessoa devedora* -, ou no segundo - identificação da *fração devedora* - temos que, no caso em apreço, nem um nem outro constam, com precisão, das atas em causa.

É quanto basta para, sem necessidade de outras considerações, se concluir que a executada W... - Imobiliária SA deve ser absolvida da instância executiva, por ilegitimidade passiva, com a conseqüente extinção da execução (arts. 576º, nº1 e 2 e 577º, alínea e) do CPC).

Improcedem, pois, as conclusões de recurso.

*

Pelo exposto, acordam os juízes desta Relação em julgar improcedente a apelação, mantendo a sentença recorrida.

Custas pela apelante.

Notifique.

Lisboa, 11 de Dezembro de 2018

Isabel Fonseca

Maria Adelaide Domingos

Ana Isabel Pessoa

[\[1\]](#) A título exemplificativo:

Refere a apelada que “[a] conclusão B) corresponde na íntegra aos arts. 3º e 4º”.

Não é verdade que assim aconteça ponderando o texto em causa e que a seguir se enuncia:

“3. Conforme consta dos autos de execução, foi deduzido requerimento executivo, com vista à tramitação de execução para pagamento de quantia certa contra a Embargante por falta de pagamento de taxas condominiais à Embargada relativas à fracção “DA” correspondente à sub-cave, com entrada pelo número 71- C da Rua Visconde de Santarém em Lisboa.

4. Tal dívida, então computada em €50.587,21, estava subdividida em dois aspectos de dívida de taxas de condomínio com fundamentos diversos mas interligados entre si:

a) as dívidas de obras aprovadas em assembleia geral, no condomínio exequente, no valor atribuído à fracção de €32.948,31;

b) as dívidas de taxas de condomínio , mensais, regulares e ordinárias, respeitantes aos anos de 2006 e 2007, no valor de €17.638,90”.

Conclusão B):

“Conforme consta dos autos de execução, foi deduzido requerimento executivo, com vista à tramitação de execução para pagamento de quantia certa contra a Embargante por falta de pagamento de taxas condominiais à Embargada relativas à fracção “DA” correspondente à sub-cave, com entrada pelo número 71- C da Rua Visconde de Santarém em Lisboa no valor de €50.587,21, sendo €32.948,31 de dívidas de obras e €17.638,90 de dívidas mensais e regulares de condomínio”.

[2] Princípio *pro actione*, enquanto concretização do princípio constitucional do acesso efetivo à justiça, obviando a situações de denegação de justiça por excesso de formalismo.

[3] Quando muito, estaria em causa a prolação de convite ao aperfeiçoamento das conclusões, com vista a que a apelante as sintetize (art. 639º, nº3 do CPC).

[4] Lê-se na decisão recorrida:

“III - QUESTÕES QUE IMPORTA SOLUCIONAR

Impõe o conhecimento do pedido formulado que se decidam as seguintes questões:

Tem a executada legitimidade passiva para ser demandada na acção executiva? Em caso afirmativo, mostra-se prescrito o direito do exequente quanto às contribuições peticionadas relativas a 2006 e 2007? Em caso negativo, as actas dadas à execução são insuficientes e inexecuáveis? Em qualquer caso, as deliberações são inválidas por falta de quórum deliberativo?

*

IV- FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

(...)

V - FUNDAMENTAÇÃO DE DIREITO

5.1. Título Executivo - Acta de assembleia de Condóminos - Legitimidade da Embargante para ser demandada na execução

(...)

Assim, conclui-se que o Exequente não apresentou nos autos de execução título que lhe permitia demandar a executada, cuja legitimidade não está assegurada nas actas das assembleias de condóminos dadas à execução, nas

quais não consta o seu nome.

*

Mas ainda que assim se não entendesse, o certo é que também se verifica que nas actas n.º 1/06, da assembleia de condóminos realizada em 20/06/2006 e n.º 4/07, da assembleia de condóminos realizada em 24/10/2007, apresentadas como títulos executivos quanto às peticionadas taxas de condomínio respeitantes aos anos de 2006 e 2007, não consta deliberado qualquer quantitativo a título de prestação do condomínio para os anos em causa, limitando-se a referir que o orçamento de receitas e despesas para os referidos anos foi aprovado por unanimidade dos presentes e que as taxas devidas por cada condómino são calculados em função do orçamento aprovado dividido pela permilagem, desconhecendo-se, contudo, qual o valor do orçamento em causa, porque nada consta das actas a esse respeito, nem de qualquer anexo que seja parte integrante daquelas actas (note-se que nenhuma das referidas actas remete para anexos), sendo de todo omissos o valor dos orçamentos.

Logo, naquelas actas não consta a fixação da quota-parte de cada condómino nas contribuições devidas ao condomínio ou nas despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns ou serviços de interesse comum para os anos em causa.

Ora, como vimos, as actas a que a lei reconhece os requisitos de exequibilidade e, com isso, permite ao respectivo portador o imediato acesso à acção executiva restringem-se às actas nas quais consta deliberado o montante das contribuições devidas ao condomínio.

Por conseguinte, sempre seria de entender que as actas dadas à execução não consubstanciam um título executivo válido, quanto às quantias peticionadas a títulos de taxas de condomínio.

*

Assiste, assim, razão à Executada Embargante, já que a mesma carece de legitimidade para ser demandada como devedora, mostrando-se, do mesmo passo, prejudicada a apreciação, nos termos do disposto no art. 608º, n.º 2, do N.C.P.C., das demais questões enunciadas em III.

*

VI - DECISÃO (...)” (sublinhado nosso).

[5] Acessíveis in www.dgsi.pt., como todos os demais arestos a que se fizer referência.

[6] Artigo 6.º

Dívidas por encargos de condomínio

1 - A acta da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das 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.

2 - O administrador deve instaurar acção judicial destinada a cobrar as quantias referidas no número anterior.

[7] Numa hipótese em que se colocava a responsabilidade dos cônjuges por dívida de condomínio, o ac. TRL de 08-11-2012, processo 46628/04.0YYLSB-A.L1-6 (Relator: Fernanda Isabel Pereira) concluiu como segue:

“IV. A regra geral relativa à legitimidade das partes para a acção executiva enunciada no artigo 55º do Código de Processo Civil comporta desvios e excepções (artigos 56º n.ºs 2 a 4 e 57º), havendo casos em que é atribuída a pessoa que não figura no título executivo como devedor. Estabelecendo o artigo 6º do DL n.º 268/94, de 25 de Outubro, que “A acta da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns (...), constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar (...) a sua quota-parte”, tem de considerar-se parte legítima, do lado passivo, o cônjuge do executado com ele casado sob o regime da comunhão geral de bens, ainda que não figure naquela acta”.

[8] Acrescente-se que não se cuida aqui de saber quem é responsável pela dívida em causa, se o condómino à data se o adquirente, já que a fracção foi vendida em 31-01-2014, tendo a execução sido instaurada em 2008. No sentido de que “[o] adquirente da fracção autónoma fica obrigado ao pagamento das despesas com a conservação das coisas comuns, mesmo que elas se tenham constituído ou vencido em momento anterior ao da aquisição: é uma obrigação que faz parte do conteúdo do direito real em causa, dele não autonomizável, e que por isso se transmite (é ambulatória) com a transmissão do direito real”, proferido em acção declarativa, vai o acórdão do TRL de 20-06-2013, processo:6942/04.7TJLSB-B.L1-2 (Relator: Pedro Martins); vide, ainda, o acórdão do TRP de 29-05-2008, processo: 0832748 (Relator: Fernando Baptista).

Novamente, não há que tomar posição quanto a tal questão, que a embargante introduziu apenas a título subsidiário, caso improcedesse o primeiro fundamento de ilegitimidade invocado.