

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 10988/19.2T8PRT-A.P1

Relator: ANABELA TENREIRO

Sessão: 16 Junho 2020

Número: RP2020061610988/19.2T8PRT-A.P1

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: CONFIRMAÇÃO

PROPRIEDADE HORIZONTAL

CONDOMÍNIO

ANULAÇÃO

DELIBERAÇÕES

PRAZO

Sumário

I - A acção de anulação das deliberações do condomínio consideradas inválidas ou irregulares, por serem contrárias à lei ou a regulamentos, deve ser proposta, no prazo de 60 dias, a contar da data em que foram tomadas e não da notificação do condómino ausente da assembleia de condóminos.

II - Não tendo a embargante/executada, alegado e provado, que propôs acção de anulação tempestiva, os argumentos esgrimidos na oposição à execução, destinados a invalidar as deliberações, que constituem os títulos da execução, não têm utilidade defensiva.

Texto Integral

Processo n.º 10988/19.2T8PRT-A.P1

Relatora : Anabela Tenreiro

Adjunta : Lina Castro Baptista

Adjunta : Alexandra Pelayo

*

Sumário

.....

.....

.....

**

Acordam no Tribunal da Relação do Porto

I - RELATÓRIO

B... deduziu os presentes embargos por oposição à execução, cumulada com oposição à penhora que contra si move o Condomínio do Edifício ..., N.º..., ..., Póvoa de Varzim, pedindo a extinção daquela.

Para tanto, alega que não existe título bastante porque as actas dadas à execução não satisfazem os requisitos legais e não lhe foram comunicadas, nem foi convocada para as assembleias.

Quanto à penhora, diz que a que incidiu sobre o seu vencimento não lhe permite viver com dignidade e que a que recaiu sobre o depósito bancário tem que ser levantada porque os fundos respectivos não lhe pertencem.

O exequente contestou, pugnando pela suficiência do título e pela improcedência do restante.

*

Na sentença, a oposição foi julgada improcedente.

*

Inconformada com a sentença, a Embargante interpôs recurso, terminando com as seguintes

Conclusões

.....
.....
.....

I. Assim, e salvo o devido respeito, deverá a dita Sentença recorrida ser revogada e substituída por outra que, julgando procedentes a oposição à execução, relativamente à Recorrente, bem como a oposição à penhora, e em consequência proceda ao levantamento da penhora que recai sobre o vencimento e a conta bancária.

*

A Embargada apresentou alegações, concluindo que :

A. A sentença em questão julgou e bem improcedente a oposição à execução, assim como, a oposição à penhora, e em consequência determinou o prosseguimento da execução.

.....
.....
.....

*

II - Delimitação do Objecto do Recurso

A principal questão a dirimir, delimitada pelas conclusões do recurso, consiste em apreciar a *exequibilidade* dos títulos dados à execução.

*

III - FUNDAMENTAÇÃO

FACTOS PROVADOS

1. A executada é proprietária de ½ da Fracção F - Garagem e de ½ da Fracção L - 1º.
2. Norte do Edifício sito na ..., Nº... ..., PÓVOA DE VARZIM.
3. Em 10 de Abril de 2008 realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária de Condóminos do edifício em questão, cujas deliberações constam da Acta n.º 24, junta com o requerimento executivo como DOC n.º 3 e que aqui se dá por reproduzida, onde para além de outros assuntos foi aprovado por unanimidade dos presentes e/ou representados a proposta de orçamento, apresentada pelos Administradores eleitos, com um valor total previsional de receitas de 5.087,00€ (Cinco mil e oitenta e sete euros), para vigorar entre o mês de Abril de 2008 e o mês de Março de 2009, orçamento esse que foi distribuído por todas as fracções do Edifício em função das respectivas permilagens, tendo em conta os valores previsionais em que cada uma efectivamente comparticipa.
4. Em 5 de Dezembro de 2010 realizou-se a Assembleia Geral Ordinária de Condóminos do edifício em questão, cujas deliberações constam da Acta n.º 25, que se junta como DOC n.º 5 junta com o requerimento executivo e que aqui se dá por reproduzida, onde para além de outros assuntos foi aprovado por unanimidade dos presentes e/ou representados a ratificação da proposta de orçamento, com um valor total de receitas de 3.404,00€ (Três mil, quatrocentos e quatro euros), para vigorar entre o mês de Abril e o mês de Dezembro de 2009, orçamento esse que foi distribuído por todas as fracções do Edifício em função das respectivas permilagens, tendo em conta os valores previsionais em que cada uma efectivamente comparticipa, como se constata pelo mapa de distribuição do orçamento.
5. Para além da ratificação do orçamento para o período de Abril a Dezembro de 2009, também se ratificou por unanimidade dos presentes e/ou representados a proposta de orçamento, com um valor total de receitas de 5.154,00€ (Cinco mil, cento e cinquenta e quatro euros), para vigorar entre o mês de Janeiro e o mês de Dezembro de 2010, orçamento esse que foi distribuído por todas as fracções do Edifício em função das respectivas permilagens, tendo em conta os valores previsionais em que cada uma efectivamente comparticipa, como se constata pelo mapa de distribuição do orçamento, que se junta como DOC n.º 7 junta com o requerimento executivo e que aqui se dá por reproduzida.
6. Em 23 de Janeiro de 2011 realizou-se a Assembleia Geral Ordinária de Condóminos do edifício em questão, cujas deliberações constam da Acta n.º

26, que se junta como DOC n.º 8 junta com o requerimento executivo e que aqui se dá por reproduzida, onde para além de outros assuntos foi aprovado por unanimidade dos presentes e/ou representados a proposta de orçamento, apresentada pela Administradora eleita, com um valor total previsional de receitas de 5.154,00€ (Cinco mil, cento e cinquenta e quatro euros), para vigorar entre o mês de Janeiro e o mês de Dezembro de 2011, orçamento esse que foi distribuído por todas as fracções do Edifício em função das respectivas permilagens, tendo em conta os valores previsionais em que cada uma efectivamente comparticipa.

7. Em 13 de Julho de 2013 realizou-se a Assembleia Geral Ordinária de Condóminos do edifício em questão, cujas deliberações constam da Acta n.º 27, junta com o requerimento executivo como DOC n.º 10 e que aqui se dá por reproduzida, onde para além de outros assuntos foi aprovado por unanimidade dos presentes e/ou representados a ratificação da proposta de orçamento, com um valor total de receitas de 5.154,00€ (Cinco mil, cento e cinquenta e quatro euros), para vigorar entre o mês de Janeiro e o mês de Dezembro de 2012, orçamento esse que foi distribuído por todas as fracções do Edifício em função das respectivas permilagens, tendo em conta os valores previsionais em que cada uma efectivamente comparticipa, como se constata pelo mapa de distribuição do orçamento, junta com o requerimento executivo como DOC n.º 11.

8. Para além da ratificação do orçamento para o período de Janeiro e o mês de Dezembro de 2012, também se aprovou por unanimidade dos presentes e/ou representados a proposta de orçamento, com um valor total de receitas de 5.154,00€ (Cinco mil, cento e cinquenta e quatro euros), para vigorar entre o mês de Janeiro e o mês de Dezembro de 2013, orçamento esse que foi distribuído por todas as fracções do Edifício em função das respectivas permilagens, tendo em conta os valores previsionais em que cada uma efectivamente comparticipa, como se constata pelo mapa de distribuição do orçamento, que se junta como DOC n.º 12 junta com o requerimento executivo e que aqui se dá por reproduzido.

9. Em Agosto de 2014 realizou-se a Assembleia Geral Ordinária de Condóminos do edifício em questão, cujas deliberações constam da Acta n.º 28, junta com o requerimento executivo como DOC n.º 13 e que aqui se dá por reproduzida, onde para além de outros assuntos foi aprovado por unanimidade dos presentes e/ou representados a proposta de orçamento, apresentada pela Administradora eleita, com um valor total previsional de receitas de 5.093,00€ (Cinco mil, e noventa e três euros), para vigorar entre o mês de Janeiro e o mês de Dezembro de 2014, orçamento esse que foi distribuído por todas as fracções do Edifício em função das respectivas permilagens, tendo em conta

os valores previsionais em que cada uma efectivamente comparticipa, como se constata pelo mapa de distribuição do orçamento, que se junta como DOC n.º 14 junta com o requerimento executivo e que aqui se dá por reproduzido.

10. Em 7 de Março de 2015 realizou-se a Assembleia Geral Ordinária de Condóminos do edifício em questão, cujas deliberações constam da Acta n.º 29, junta com o requerimento executivo como DOC n.º 15 e que aqui se dá por reproduzida, onde para além de outros assuntos foi aprovado por unanimidade dos presentes e/ou representados a proposta de orçamento, apresentada pelo Administrador eleito, com um valor total previsional de receitas de 5.448,00€ (Cinco mil, quatrocentos e quarenta e oito euros), para vigorar entre o mês de Janeiro e o mês de Dezembro de 2015, orçamento esse que foi distribuído por todas as fracções do Edifício em função das respectivas permilagens, tendo em conta os valores previsionais em que cada uma efectivamente comparticipa, como se constata pelo mapa de distribuição do orçamento, que se junta como DOC n.º 16 junta com o requerimento executivo e que aqui se dá por reproduzido.

11. Em 22 de Julho de 2017 realizou-se a Assembleia Geral Ordinária de Condóminos do edifício em questão, cujas deliberações constam da Acta n.º 31, junta com o requerimento executivo como DOC n.º 17 e que aqui se dá por reproduzida, onde para além de outros assuntos foi aprovado por unanimidade dos presentes e/ou representados a ratificação da proposta de orçamento, com um valor total de receitas de 5.448,00€ (Cinco mil, quatrocentos e quarenta e oito euros), para vigorar entre o mês de Janeiro e o mês de Dezembro de 2016, orçamento esse que foi distribuído por todas as fracções do Edifício em função das respectivas permilagens, tendo em conta os valores previsionais em que cada uma efectivamente comparticipa, como se constata pelo mapa de distribuição do orçamento, que se junta como DOC n.º 18 junta com o requerimento executivo e que aqui se dá por reproduzido.

12. Para além da ratificação do orçamento para o período de Janeiro e o mês de Dezembro de 2016, também se aprovou por unanimidade dos presentes e/ou representados a proposta de orçamento, com um valor total de receitas de 5.349,00€ (Cinco mil, trezentos e quarenta e nove euros), para vigorar entre o mês de Janeiro e o mês de Dezembro de 2017, orçamento esse que foi distribuído por todas as fracções do Edifício em função das respectivas permilagens, tendo em conta os valores previsionais em que cada uma efectivamente comparticipa, como se constata pelo mapa de distribuição do orçamento, que se junta como DOC n.º 19 junta com o requerimento executivo e que aqui se dá por reproduzida.

13. Em 17 de Março de 2018 realizou-se a Assembleia Geral Ordinária de Condóminos do edifício em questão, cujas deliberações constam da Acta n.º

32, junta com o requerimento executivo como DOC n.º 1, onde para além de outros assuntos foram aprovadas por unanimidade dos presentes e/ou representados a proposta de orçamento, apresentada pelo Administrador eleito, com um valor total previsional de receitas de 5.349,00€ (Cinco mil, trezentos e quarenta e nove euros), para vigorar entre o mês de Janeiro e o mês de Dezembro de 2018, orçamento esse que foi distribuído por todas as fracções do Bloco em função das respectivas permissões, tendo em conta os valores previsionais em que cada uma efectivamente participa.

14. Mais consta na mesma acta a deliberação aprovada pela unanimidade dos condóminos presentes e/ou representados em Assembleia, na qual foi atribuído ao Administrador o poder de exigir a quantia de 750,00€ (setecentos e cinquenta euros), caso houvesse necessidade de propor uma acção judicial para cobrança de dívidas ao condomínio, tudo conforme estabelecido na alínea a) da ordem de trabalhos da Acta n.º 32.

15. A executada é trabalhadora por conta de outrem e aufero o vencimento líquido mensal de 723,54€.

16. Em 2019/05/24 a Sr.ª Agente de Execução procedeu à penhora de saldo da conta DO titulada pela executada B..., no Banco C..., S.A., identificada pelo n.º, n.º valor de €566,07 e de 1/3 do salário da executada B... como trabalhadora dependente de D..., Unipessoal, Lda, até perfazer o valor que provisoriamente se fixa em 6578.98 euros.

*

IV - DIREITO

A questão suscitada pela Recorrente prende-se com a *exequibilidade* das actas das deliberações do condomínio uma vez que sustenta não ter sido informada pelo condomínio sobre o respectivo conteúdo, através da comunicação prevista no artigo 1432.º, n.º 6 do C.Civil.

Sobre a temática dos títulos executivos, importa sublinhar que as actas das deliberações do condomínio enquadram-se nas disposições conjugadas dos artigos 10.º, n.º 5, 703.º, n.º 1, al. d) do C.P.Civil e artigo 6.º, n.º 1 do Dec.-Lei n.º 268/94 de 25.10.

Assim, nos termos do mencionado art. 6º, n.º 1 do Dec.-Lei n.º 268/94 de 25/10, 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.

A Recorrente não discordou da decisão quanto à verificação dos requisitos de exequibilidade das actas que constituem os títulos dados à execução.

Defende, em abono da sua posição, que ocorre uma ineficácia executória dos títulos, apesar de preencherem aqueles requisitos legais, porquanto não foi respeitada a norma que determina a *comunicação* das deliberações aos condóminos que não estiveram presentes ou representados nas assembleias de condóminos.

Efectivamente, segundo o art. 1432.º, n.º 6, do Código Civil, as deliberações têm de ser comunicadas a todos os condóminos ausentes, por carta registada com aviso de recepção, no prazo de 30 dias.

Após a recepção da referida carta, nos termos dos artigos 1432.º, n.º 7 e 1433.º, n.ºs 2 a 4 do C.Civil, os condóminos têm, ao seu dispor, os seguintes meios de reacção:

- 90 dias para comunicar, por escrito, o seu assentimento ou discordância;
- 10 dias para exigir ao administrador a convocação de uma assembleia extraordinária para revogação de deliberações inválidas ou ineficazes;
- 30 dias para sujeitar a deliberação (inválida ou ineficaz) a um centro de arbitragem;
- 20 dias, a contar da deliberação da assembleia extraordinária para propor a *acção de anulação*, sob pena de caducidade;
- 60 dias sobre a data da deliberação, para propor a *acção de anulação* (no caso de não ter sido solicitada a realização da assembleia extraordinária), sob pena de caducidade.

Decorre deste regime legal que a comunicação das deliberações ao condómino ausente prossegue um objectivo meramente procedimental no sentido que se destina a possibilitar o conhecimento do conteúdo da deliberação para que, desta forma, possa optar por um dos caminhos previstos na lei em conformidade com o seu propósito, concretamente, com a intenção de expressão de assentimento ou de discordância ou de impugnação *lato sensu*. A inobservância do envio da comunicação da deliberação não afecta, por isso, a validade da deliberação a qual expressa, como é reconhecido, a vontade manifestada pelo colectivo dos condóminos.

Neste sentido, o Acórdão desta Relação e secção, de 06/12/2016[1], confirmou a interpretação da 1.ª instância no sentido acima assinalado, ou seja, que a comunicação imposta pelo artigo 1432.º, n.º 6 do C.Civil exerce uma função adjectiva, determinando o início da contagem de determinados prazos, não contendendo com a validade intrínseca das deliberações aprovadas na assembleia.

Portanto, a Recorrente, do elenco de reacções que tinha ao seu dispor, não alegou, e conseqüentemente, não demonstrou ter impugnado *lato sensu* as deliberações tomadas nas assembleias de condóminos.

Concretamente, não propôs acção de anulação no prazo de 60 dias, contado a

partir da data das deliberações, pelo que o seu direito caducou.

Como se esclareceu no Acórdão desta Relação e secção, de 04/06/2019[2], esta doutrina deve considerar-se aplicável mesmo nas situações em que não haja prova nos autos de que o condómino faltoso tenha efectivamente sido notificado do teor da acta respectiva.[3]

A interpretação normativa que a jurisprudência tem acolhido sobre a data a partir da qual deve ser contado o prazo de 60 dias para propor acção de anulação da deliberação, foi declarada, pelo Tribunal Constitucional[4], conforme com os princípios da Constituição.

Não se considerou extremamente oneroso para o condómino faltoso, a quem não foi comunicada a deliberação ou a recebeu tardiamente, a exigência de respeitar o prazo de 60 dias a contar da data em que a deliberação foi tomada, desde logo porque, como aí se frisou, o condómino, ao ter conhecimento da data em que se vai realizar a assembleia, pode diligenciar para obter informações sobre o resultado da mesma e actuar em conformidade.

Concluindo, a sentença aplicou a doutrina e a lei corretamente à situação *sub judice*, não merecendo qualquer reparo a decisão de improcedência da oposição.

*

V - DECISÃO

Pelo exposto, acordam as Juízas que constituem este Tribunal da Relação do Porto em julgar improcedente o recurso, e em consequência, confirmam a sentença.

Custas pela Apelante.

Notifique.

Porto, dia 16 de Junho de 2020

Anabela Tenreiro

Lina Baptista

Alexandra Pelayo

[1] Consultável em www.dgsi.pt.

[2] Consultável em www.dgsi.pt.

[3] No mesmo sentido, v. ainda, entre outros, Ac. STJ de 23/02/2010, Acs. Rel. do Porto, de 27/09/2012, 23/02/2015 e 04/12/2017, Ac. Rel. Coimbra de 06/12/2016, consultáveis em www.dgsi.pt.

[4] Acórdão Tr. Constitucional n.º 482/2010, datado de 09/12/2010, consultável em www.tribunalconstitucional.pt.