

**Supremo Tribunal de Justiça**  
**Processo nº 7092/17.1T8LRS.L1.S1**

**Relator:** ACÁCIO DAS NEVES

**Sessão:** 29 Setembro 2020

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** REVISTA

**Decisão:** INDEFERIDA A RECLAMAÇÃO, NÃO CONHECER EM PARTE E NEGAR A REVISTA NA PARTE RESTANTE

**RECURSO DE REVISTA**

**ADMISSIBILIDADE DE RECURSO**

**AÇÃO CÍVEL**

**APRESENTAÇÃO**

**DOCUMENTO**

**REGIME APLICÁVEL**

**DUPLA CONFORME PARCIAL**

**CONDOMÍNIO**

**DIREITO À INFORMAÇÃO**

## Sumário

I. Proferido o acórdão da Relação (acórdão recorrido) esgotado ficou o respetivo poder jurisdicional (artigo 613º, nº 1 do CPC) – razão pela qual não pode a Relação voltar a reapreciar as questões das quais já tomou conhecimento e sobre as quais já proferiu decisão ou apreciar novas questões ou pedidos posteriormente deduzidos.

II. Em ação especial para a apresentação de documentos tendo-se o acórdão recorrido baseado quanto ao pedido de apresentação de documentos em juízos não reconduzíveis a critérios de conveniência ou oportunidade, não se aplicará, nesta parte, a limitação de acesso ao Supremo prevista no art. 988.º, n.º 2, do CPC.

III. Relativamente ao indeferimento parcial da pretensão de apresentação de documentos, a revista é inadmissível com base na existência de dupla conforme a que alude o nº 3 do artigo 671º do CPC, dado que, para além de a Relação ter confirmado nessa parte e sem voto de vencido a decisão da 1ª instância, a fundamentação utilizada pelas instâncias não é diferente, ou, pelo menos, essencialmente diferente.

IV. Isto na medida em que, enquanto a 1ª instância considerou que as

finalidades para as quais a autora pretende a apresentação de documentos se prendem com atribuições do administrador do condomínio, não tendo uma necessidade séria na apresentação desses documentos, a Relação justificou o indeferimento com a circunstância de o pedido ter por finalidade habilitar a autora a exercer indevidamente competências típicas da administração e em função da desnecessidade da obtenção da documentação.

V. O condómino tem o direito de individualmente obter informações relativas à situação e a administração das partes comuns. Todavia, tal direito à informação terá que se cingir à situação específica dos interesses meramente pessoais do condómino, não se destinando a que este se possa substituir aos órgãos próprios do condomínio no exercício das suas competências.

## **Texto Integral**

**Revista nº 7092/17.1T8LRS.L1.S1**

### **Acordam no Supremo Tribunal de Justiça:**

**AA** intentou, na qualidade de condómina do ..., ... e ..., ..., acção especial para apresentação de coisas ou documentos, contra **Luvimg Imobiliária Unipessoal Lda., BB e CC**, enquanto administradores do referido condomínio e porque quando a isso instados o não fizeram ou fizeram de forma incompleta, pedindo que os mesmos fossem condenados a facultar-lhe os seguintes documentos:

**A. Documentos necessários para a interpelação de todos os devedores do Condomínio, diligencias de cobrança extrajudicial ou interposição de acção judicial de cobrança de créditos do Condomínio:**

**I. *“Dossier” individual de cada devedor ao Condomínio, que contenha os seguintes elementos e documentos, nomeadamente relativo às fracções "A", "N", "O", "P", "S", "Y" e "Z", se os Réus não indicarem outros:***

**a.** Informação escrita documentada do valor devido por cada um dos devedores ao Condomínio, com indicação do valor em dívida, especificando a origem do crédito (quotas ordinárias, extraordinárias, de fundo de reserva, de obras, pela falta de apólice de seguro obrigatório que o Condomínio celebrou em nome do devedor, ou qualquer outra origem);

**b.** Informação escrita documentada especificando, individualmente,

- i.** A data do início do incumprimento, mesmo que seja em data anterior ao início da prestação de serviços da Ri;
- ii.** O valor de capital,
- iii.** O valor de juro de mora, até à data da apresentação de toda a documentação;
- iv.** Valor das sanções regulamentares aplicáveis;
- v.** Valor de despesas feitas para a cobrança dessas dívidas, incluindo honorários de Advogado e de Agente de Execução e custas;
- c.** As convocatórias para as Assembleias de Condomínio, acompanhadas do respetivo comprovativo de envio e receção postal e documentos que a elas/oram anexas, em conformidade com o que foi remetido ao devedor;
- d.** As atas assinadas que obrigam o devedor ao pagamento dos valores que ora se encontram em dívida, completas, acompanhadas de todos os documentos a elas juntos, em conformidade com o que foi enviado ao devedor, e comprovativos de envio e receção postal da sua comunicação;
- e.** As interpelações aos condôminos devedores para pagamento de dívidas, completas e acompanhadas dos seus respetivos documentos anexos, em conformidade com as enviadas a cada um dos devedores, com os respetivos comprovativos de envio e receção postal;
- f.** Sendo devido, pelo condômino devedor, valor referente à apólice de seguro obrigatório, não apresentada, tendo sido necessária a celebração de apólice, pelo Condomínio, em nome do condômino, será, igualmente junto ao “dossier” do devedor:
  - i.** Convocatória para Assembleia de Condôminos que determinou a celebração de apólice de seguro pelo Condomínio em nome do condômino, acompanhado dos documentos anexos à mesma, em conformidade com o que foi remetido ao condômino, com comprovativo de envio e receção postal;
  - ii.** A ata assinada onde foi exarada a deliberação para celebração do contrato de seguro pelo Condomínio, acompanhado de toda a documentação a ela junta, em conformidade com o que/oi comunicado ao devedor, com comprovativo de envio e receção postal da sua comunicação;

**iv.** A interpelação que informe o devedor da celebração de contrato de seguro, em seu nome, por parte do Condomínio, acompanhada de toda a documentação anexa, em conformidade com o que foi enviado ao devedor, assim como o seu comprovativo de envio e receção postal;

**v.** A interpelação para pagamento da dívida referente à apólice de seguro, acompanhada de toda a documentação anexa, em conformidade com o que foi enviado ao devedor, assim como o seu comprovativo de envio e receção postal;

**g.** Cópias dos Acordos extrajudiciais ou judiciais de pagamento, com todos os seus documentos, incluindo Petição Inicial, procuração forense, contestações, oposições ou qualquer requerimento, celebrados com cada um dos devedores, com menção da data do início do incumprimento do mesmo pelo devedor;

**h.** Cópia das peças processuais remetidas a julgados de Paz ou a Tribunal no âmbito de processo judicial destinado à cobrança da dívida, interpostos contra o devedor, acompanhado de todos os documentos juntos aos autos incluindo Petição Inicial, procuração forense, contestações, oposições ou qualquer requerimento;

**i.** Cópia das Procurações forenses conferidas aos Mandatários intervenientes nas diligências extrajudiciais e judiciais de cobrança das dívidas, de cada devedor;

**j.** Lista completa, atualizada e correta dos dados de faturação dos condóminos devedores, com menção do Número de Identificação Fiscal ou de Pessoa Coletiva, morada atualizada da residência, ou de sede, número de telefone ou de telemóvel, endereço de correio eletrónico, domicílio profissional, identificação do cônjuge do condômino, conforme conste no Registo Predial;

**B. Documentos para comprovação da legalidade da situação do capital seguro:**

**a.** Cópias das apólices de seguros apresentadas por todos os condóminos e respetivos comprovativos de pagamento;

**b.** Indicação dos riscos assegurados por cada uma das apólices;

**c.** Comprovativos de pagamento, pelos condóminos jáltosos, das apólices subscritas pelo Condomínio, em nome daqueles.

**C. Documentos necessários para a elaboração de Regulamento de Condomínio:**

**a.** A convocatória para a Assembleia de Condôminos onde foi aprovado o Regulamento de Condomínio, acompanhado de todos os documentos, em conformidade com o que foi comunicado aos condôminos, com comprovativos de envio e receção postal;

**b.** Regulamento do Condomínio, acompanhado de ata número 29 (vinte e nove), assinada, legível, com identificação dos condôminos ou procuradores que a aprovaram, acompanhada de todos os documentos juntos, nomeadamente procurações, e comprovativos de envio e receção postal para comunicação das mesmas;

**c.** Havendo, as alterações ao Regulamento do Condomínio, antes descrito, acompanhado das atas assinadas com identificação dos condôminos que a aprovaram, acompanhadas por todos os documentos juntos, em conformidade com o que foi comunicado aos condôminos e comprovativos de envio e receção postal dessas comunicações;

**D. Documentos relativos aos créditos do Condomínio sobre a Insolvência da Sociedade Cozinhos Machado & Sacramento, Lda.:**

**a.** Mapa das dívidas da sociedade insolvente Cozinhos Machado & Sacramento, Lda., para com o Condomínio, vencidas antes da declaração de insolvência, onde conste:

**i.** O valor total da dívida da insolvente, com especificação da origem do crédito (quotas ordinárias, extraordinárias, de fundo de reserva, de obras, de pela falta de apólice de seguro obrigatório que o Condomínio celebrou em nome do devedor, ou qualquer outra origem),

**ii.** O montante de capital,

**iii.** O Valor de juros moratórios,

**iv.** O valor de sanções regulamentares aplicáveis e despesas feitas para cobrança da dívida, incluindo honorários de Advogado e Agente de Execução;

**b.** Cópia da Reclamação de crédito, apresentada ao Administrador da Insolvência da sociedade Cozinhos Machado & Sacramento, Lda, com menção do valor em dívida, reclamado, especificado em:

**i.** Montante de capital vencido,

**ii.** Montante de juros moratórios,

**iii.** Montante de sanções regulamentares aplicadas e demais despesas de cobrança, incluindo honorários de Advogados, com respectivo comprovativo de envio e receção;

**c.** Mapa dos valores das dívidas vencidas após a declaração de insolvência até à venda judicial das fracções "B", "C", "D" e "F", com especificação:

**i.** Da origem do crédito (quotas ordinárias, extraordinárias, de fundo de reserva, de obras, de pela falta de apólice de seguro obrigatório que o Condomínio celebrou em nome do devedor, ou qualquer outra origem),

**ii.** Do montante de capital,

**iii.** De juros moratórios, de sanções regulamentares aplicáveis;

**d.** Mapa dos valores pagos pelo Administrador de Insolvência, pelas dívidas da Massa Insolvente (desde a declaração de insolvência até à venda judicial das fracções) e, pelo rateio dos valores provenientes da liquidação do património da insolvente.

**E. Documentos relativos às dívidas do Condomínio e despesas das lojas:**

**I.** Dívidas do Condomínio, é necessário que seja facultada a informação escrita e documentação justificativa seguinte:

**a.** Indicação escrita com a identificação de cada um dos credores do Condomínio;

**b.** Faturas, passadas em nome do Condomínio, que comprove tal dívida;

**c.** Documento de onde se extraia a informação relativa à data de início do incumprimento da obrigação do Condomínio, valores, especificados de capital, juros e outras despesas;

**II.** Das Despesas das Lojas, é necessária a seguinte informação escrita e documentação:

**a.** Mapa de despesas, discriminadas, do Condomínio,

**b.** Identificação, especificada, da medida, em percentagem, do valor da despesa preconizada com as lojas, em referência às demais fracções destinadas à habitação,

**c.** Documento de onde se extraia a reflexão dessa percentagem de despesas com as lojas, no valor da respetiva quota ordinária de Condomínio;

### **III.** Das contas parcelares do Exercício da Administração

**a.** Mapa de despesas e receitas relativas ao período referente ao exercício de Administração respeitante ao período compreendido entre 5 de Abril de 2016 e 27 de Outubro de 2016 e documentos comprovativos das despesas e receitas;

**b.** Mapa de despesas e receitas relativas ao período referente ao exercício de Administração respeitante ao período compreendido entre 27 de Outubro de 2016 e 5 de Abril de 2017 e documentos comprovativos das despesas e receitas;

### **F.** Outra Documentação solicitada aos Réus:

**a.** Informação escrita e documentada sobre as diligências encetadas para o cumprimento do deliberado em Assembleia de Condomínio sobre a estrutura metálica construída no terraço da fração "E", correspondente ao 1- Andar Direito, sua intervenção de recuperação ou demolição;

**b.** Documento onde se informe do estado da execução das deliberações aprovadas em Assembleia de Condomínio, constantes nas atas 50 a 53;

**c.** Cópia do contrato de prestação de serviços, celebrado entre o Condomínio e a R1;

**d.** Informação escrita documentada sobre os valores que a Autora tem como crédito sobre o Condomínio, por adiantamentos para pagamento das apólices de seguro obrigatório dos condôminos que não apresentaram tal documentação e para vistoria dos elevadores do Condomínio;

**e.** Informação escrita documentada dos motivos que levaram a R1 a não diligenciar no sentido de se ter, entre os dias 22 e 26 de Maio do presente ano, à limpeza da área de estacionamento do Condomínio e da instalação de ponto de fornecimento de água para uso próprio do Condomínio e para não colaborar na colocação das fitas de isolamento;

**d.** Documento escrito das soluções para a situação da permanência dos pombos nos beirais do telhado e correspondentes orçamentos para a instalação/aplicação de tais medidas persuasivas.

G. Ata Numero 54 (cinquenta e quatro):

a. Comunicação do conteúdo da acta número 54 (cinquenta e quatro), assinada e nos termos em que foi comunicada aos demais condôminos, acompanhada de todos os documentos anexos.

A sociedade Ré contestou excepcionando a ineptidão da petição inicial e o abuso de direito (por se visar formular juízo de avaliação do desempenho da administração e a obtenção de documentação a expensas do condomínio) e alegando não se verificarem os requisitos para a procedência da ação.

Os Réus 2 e 3 contestaram alegando ser o Réu 1, enquanto empresa a quem está confiada a administração do condomínio, quem detém toda a documentação e conhecimento sobre a atividade do condomínio.

\*

Foi proferido **despacho saneador- sentença**, no qual, para além de se julgar improcedente a exceção de ineptidão da petição inicial, se decidiu indeferir os pedidos de informação e absolver os réus dos pedidos de apresentação de documentos;

\*

Na sequência e no âmbito de apelação da autora, a **Relação de Lisboa**, julgando parcialmente procedente o recurso, revogou a sentença recorrida e decidiu:

*1. Admitir a cumulação dos pedidos de informação com os pedidos de apresentação de documentos;*

*2. E, conhecendo de tais pedidos:*

*a) Condenar a Ré 1ª fornecer, em 20 dias e uma vez assegurados os custos incorridos, à autora apelante:*

*i. - cópia da versão do regulamento do condomínio vigente;*

*ii. - informação sobre o montante e natureza da dívida da sociedade insolvente, se tal dívida foi ou não reclamada na insolvência, bem como do resultado dessa eventual reclamação e do eventual pagamento e cópia das correspondentes peças processuais;*

iii. - *informação sobre a existência de eventuais dívidas do condomínio, e em caso afirmativo a indicação do montante, do credor, do tempo da mora e das consequências desta;*

iv. - *informação sobre a execução do deliberado nas assembleias de condôminos a que se reportam as atas 50 a 53 bem como relativamente à estrutura metálica construída no terraço da fração E;*

v. - *cópia do contrato de prestação de serviços celebrado entre o condomínio e a Ré1;*

vi. - *informação sobre créditos da Apelante decorrentes de adiantamentos para pagamento de seguro obrigatório não apresentado pelos condôminos e vistoria dos elevadores do condomínio, com a concomitante apresentação da documentação pertinente de que eventualmente tenha a posse;*

vii. - *cópia da ata nº 54 que eventualmente tenha sido elaborada.*

b) *Absolver os Réus do demais pedido.*

\*

Inconformada, **interpôs a autora o presente recurso de revista**, no qual formulou as seguintes conclusões:

A - O fundamento do recurso assenta na previsão do artigo 671.º n.º 3, do CPC, em que a decisão de 1.ª instância recorrida tem fundamentação diferente do acórdão em crise, as alegações deste recurso consideram-se aqui como causa, das presentes conclusões e em consequência, as informações e documentos requeridos pela recorrente perante a sua PI, são preexistentes e na disponibilidade das Rés e são necessários para que a recorrente tenha conhecimento da realidade de facto e jurídica da sua co-propriedade incidível da sua propriedade em regime de propriedade horizontal,

B - Sem aquelas informações, documentos, não é possível à recorrente, saber, decidir se pode avançar com as obras urgentes e requerer direitos de regresso, nem tão pouco, mesmo quanto à sua quota parte de responsabilidade, saber quanto terá que despende para a realização das obras no edifício, nem saberá o valor das contas de fundo de reserva que deviam existir, nem qual o valor dos créditos a haver e pagar vencidos, nomeadamente de condôminos faltosos ou de dívidas do condomínio que a Ré empresa de administração do condomínio se alega credora,

C - Sem aquelas informações, documentos, a recorrente não sabe se está seguro o seu património, porquanto a haver condóminos sem seguro de responsabilidade civil obrigatória contra riscos de incendio, havendo nomeadamente incendio numa fração que afete alguma das propriedades da recorrente fica esta com sérias dificuldades de ser ressarcida pela eventualidade,

D - Sem que a ata n.º 54 seja comunicada aos condóminos pela entidade responsável por a comunicar (administração) e não sendo a mesma arquivada na documentação, atas do condomínio, a mesma ficará desconhecida aos condóminos e não poderá produzir efeitos.

E - Sem as informações e documentos requeridos, a utilidade instrumentária desta ação ora em recurso fica destituída face aos processos ulteriormente instaurados pela recorrente contra as Rés, pelos quais ficou a recorrente impedida de com liberdade nomeadamente deliberar, votar em assembleias do mesmo condomínio por não lhe serem apresentadas as informações, documentos requeridos nesta ação sob recurso.

F - Pela decisão que se recorre, foram violadas todas as normas jurídicas e princípios invocados desde a PI até ao recurso que se apresentou perante a 2.ª Instância, nomeadamente, artigos 362.º, 573 a 575.º, 1420.º, n.º 1, 1429.º-A, n.º 1, 1154.º, 1156.º ex vi 1161, al. a) a c) 1427, 1436.º, 1432.º n.º 9, 1435.º n.º 4, 1437.º n.º 2 do CC, art.º 1.º, n.º 3, 2.º n.º 2, 6.º e 9.º do Decreto -Lei 268/94, de 25 de Outubro e art.º 1045.º a 1047.º do CPC, assim como o artigo 2.º n.º 2 do CPC e 2.º, 13.º, 20.º n.º 1, 2 e 5 da Constituição da Republica Portuguesa,

G - Face ao direito antes descrito, a decisão recorrida deveria ter declarado que a recorrente tinha o direito a ser informada e documentada sobre as questões apresentadas, requeridas, porquanto a mesma tem direito à tutela efetiva para o acesso ao direito e aa um processo atendível que realize os seus direitos, para que a informação lhe seja acessível como é a informação sobre a realidade de facto e jurídica da sua propriedade que não deve ser ocultada por outros coproprietários ou terceiros, e que lhe permita ainda, nomeadamente de forma instrumental realizar o seu direito.

Não foram apresentadas contra-alegações.

\*

Entretanto, posteriormente, **por requerimento dirigido simultaneamente à Relação e a este STJ** (fls. 793), já depois da interposição do recurso e antes de ser proferido despacho (na Relação) a admitir o recurso, baseando-se em determinados documentos que juntou (Doc. 1 - Email de 10 de Julho de 2019; Doc. 2 - Requerimento de 5 de Setembro de 2019, sobre custas de parte; Doc. 3 - Convocatória para Assembleia Geral de Condóminos de 23SET2019; Doc. 4 - Resumo das Deliberações da Ata n.º 53.º da Assembleia de Condóminos, documento junto à Ata n.º 54; Doc. 5 - Atas n.ºs 55 a 57 das Assembleias de condomínio de 6 e 7 de Setembro e suas convocatórias e avisos, e Ata de 20 de Setembro de 2017. Doc. 6 - Convocatória para Assembleia Geral de Condóminos de 16 de Novembro de 2017, e documento anexo à ata n.º 58, Doc. 7 - Convocatória para Assembleia Geral de Condomínios para dia 17 de Janeiro de 2018, e documento junto à ata n.º 59) **a autora recorrente veio requerer:**

- I. Que o presente requerimento, atentas, todas, as razões e documentos, aqui, juntos e requeridos juntar, suba ao Supremo Tribunal de Justiça, com a decisão desse Venerando Tribunal, que sobre o mesmo recair.*
  
- II. Que além dos documentos, supervenientes, ao tempo de interposição, desta ação e recurso, que aqui se juntam, em anexo, que seja, a Ré 1, notificada, para apresentar, nestes autos de recurso, os documentos condenados a apresentar pelo acórdão sob recurso, (acompanhados da ata n.º 53 e seus documentos juntos, porque a ata n.º 54 faz referências de remissão para a ata n.º 53) que com o conjunto de documentos aqui anexos, se pode facilmente extrair, provar, com pormenor, a motivação, legitimidade e interesse em agir da Autora, recorrente, quer neste incidente, quer conexamente face ao recurso, apresentado, para o Supremo Tribunal de Justiça, assim como dos direitos que lhe emergem, documentos que com o salvo respeito que é muito, nem o Tribunal da Relação de Lisboa nem o Supremo Tribunal de Justiça, pelo princípio da oficiosidade e de Iure Novit Curia, para o dever de julgar, não devem ser alheios nem se absterem de conhecer.*
  
- III. Que fique assente que não só em ação judicial, mas também antes da mesma de forma extrajudicial, diretamente perante a Administração do condomínio, como perante Assembleia de Condomínios, foi sucessivamente e continuamente requerido pela Autora, recorrente obter as informações e documentos solicitados na ação judicial, assim como foi a Assembleia de Condóminos convocada reunir para apresentação dos documentos requeridos*

*nesta ação, sem que a Assembleia de Condóminos, informasse ou documentasse a Autora, recorrente daqueles, documentos/informações.*

*IV. Que seja prolatada decisão, na qual esclareça, determine, que os documentos e informações, que a Ré 1, seja condenada a prestar, devem ser colocados na Secretaria do Tribunal, de 1.ª instância, para exame e após, exame, poderem ser devolvidos, levantados, pela Ré 1, permitindo, à Autora, requerer certidões, pagando, essas certidões e quanto a esses documentos e informações, apresentados para exame, pela Ré 1, não seja exigido, à Autora, recorrente, as pagar, porquanto são documentos e informações que, nomeadamente, em Assembleias de Condomínio e em convocatórias ou em comunicação de atas, a Administração do condomínio, devia as ter prestado e não prestou e porque, esses documentos e informações, devem constar na documentação, do condomínio ou porque, esses documentos e informações, face aos documentos juntos e ata n.º 54, terão deliberações para serem, apresentados aos condóminos e não foram.*

*V. Que seja melhor apreciada a condenação em custas, e não aplicação à Autora, recorrente a tabela I-C, que seja a Ré 1, condenada nas custas.*

*VI. Que seja prolatada decisão, na qual esclareça, que a decisão, destes autos, ainda não transitou em julgado e que o efeito é devolutivo, sendo, atualmente, inexecutível, a nota de custas de parte, apresentada pela Ré 1, em anexo.*

*VII. Que em consequência, junto do recurso de revista apresentado sobre o acórdão recorrido, seja realizada justiça! Que desde já com o devido respeito e melhor opinião, só na mera hipótese de abuso de direito poderia decair a pretensão da Autora, recorrente em ter acesso a informações e documentos para o livre exercício dos seus direitos de proprietária e comproprietária, assim como para poder realizar a sua efetiva tutela judiciária.*

\*

No despacho de admissão da revista, na Relação, o Exmo. Desembargador Relator tomou posição sobre tal requerimento nos seguintes termos:

*“Quanto ao requerimento de fls. 793 do processo em papel (tanto quanto dele se compreende):*

*- o recurso destina-se apenas a reapreciar a decisão já tomada não cabendo nele a apreciação da execução do julgado ou de factos supervenientes;*

- a forma adequada de reagir quanto à condenação em custas é o pedido de reforma quanto a custas ou o recurso (que a recorrente não usou) e não o requerimento avulso depois de esgotados os prazos para a dedução daqueles meios;

- não há que ordenar a apresentação de documentos na secretaria do tribunal! uma vez que na sentença recorrida já se decidiu que esses documentos são a entregar à recorrente assegurados que sejam por esta os custos incorridos;

- a apreciação da pretendida junção de documentos compete ao STJ;

- as questões relacionadas com as custas de parte são da competência da 1 instância.”

\*

Subidos os autos ao STJ, **pelo Relator foi proferido despacho** no qual, para além de se formular **convite às partes para querendo se pronunciarem sobre a questão da existência de dupla conforme** a que alude o nº 3 do artigo 671º do CPC, relativamente ao decidido no acórdão recorrido no sentido do indeferimento parcial da apresentação de documentos, foi proferida **decisão sobre o requerimento de fls. 793**, nos seguintes termos:

*“Proferido o acórdão recorrido, esgotado ficou o poder jurisdicional da Relação.*

*Esta limitou-se a conhecer, e era apenas isso que lhe competia, do recurso interposto da sentença (saneador-sentença) proferida na 1ª instância (com a qual, da mesma forma se esgotou o poder jurisdicional de tal instância).*

*E, conforme é sabido, os recursos apenas visam a impugnação das decisões objeto dos mesmos e, concomitantemente, a reapreciação das questões neles suscitadas, que ali foram ou deveriam ter sido apreciadas.*

*Não competia assim à Relação e, da mesma forma a este Tribunal, apreciar novas questões e proferir novas decisões – conforme pretende a autora ora requerente com o requerimento em análise.*

*Aliás, tal requerimento foi apresentado pela autora depois da interposição do recurso de revista e muito para além do prazo legal de interposição do recurso*  
*- sendo aliás alheio às questões suscitadas na revista.*

*Conforme, na Relação, bem salientou o Exmo. Relator (no despacho que admitiu o recurso de revista da autora) “o recurso destina-se apenas a reapreciar a decisão já tomada não cabendo nele a apreciação da execução do julgado ou de factos supervenientes;*

*Para além disso, relativamente à condenação nas custas, conforme bem se salienta naquele despacho “a forma adequada de reagir quanto à condenação em custas é o pedido de reforma quanto a custas ou o recurso (que a recorrente não usou) e não o requerimento avulso depois de esgotados os prazos para a dedução daqueles meios e “as questões relacionadas com as custas de parte são da competência da 1ª instância”.*

*Quanto aos documentos, os mesmos teriam de ser juntos com a alegações e apenas no caso de a sua apresentação não ter sido possível em data anterior (artigos 651º e 425º do CPC) e não em momento posterior, como é o caso.*

*Aliás o que resulta das datas dos mesmos é que os documentos juntos com o requerimento em análise até podiam ter sido apresentados com as alegações de recurso.*

*E, para além disso, a pertinência dos mesmos sempre teria que ser justificada em função das questões suscitadas no recurso – o que também se não verifica.*

*E daí que, para além do indeferimento do requerimento, de todo anómalo, se imponha rejeitar a admissão dos documentos.*

*Termos em que se decide:*

*a) Indeferir o requerimento;*

*b) Não admitir a junção dos documentos ora apresentados, os quais deverão ser restituídos;*

*c) Condenar a autora requerente nas custas do incidente, com taxa de justiça de três Ucs.”*

*\**

Notificada, **veio a autora recorrente reclamar para a conferência,** defendendo a inexistência de dupla conforme e concluindo, relativamente ao requerimento de fls. 793, nos seguintes termos:

*I - A remessa dos documentos ocorreu sem que a recorrente tivesse oportunidade de em prazo reclamar, impugnar tal remessa, pelo que os mesmos se devolvem digitalizados.*

*II - O STJ, nos termos do art.º 680.º n.º 1, 682.º n.º 3 e 683.º n.º 1, 651.º n.º 1, conj. com, 651.º, 652.º n.º 1 al. d) e e), 663.º n.º 2, 665.º n.º 2, 668.º ex vi, 679.º, todos do CPC de iura novit curia, e,*

*III - E face ao conteúdo dos documentos apresentados pela Recorrente, uns, posteriores, supervenientes ao encerramento da discussão em 2.ª Instância, outros posteriores à Revista ou que comunicam acontecimentos a ocorrer posteriores à Revista, outro, que foi mantido oculto não comunicado pela R1,*

*IV - Esses documentos, deveriam ter baixado à 2.ª Instância a fim de serem analisados e a decisão reformada de acordo com o conteúdo daqueles e a omissão do dever de indagar e produzir decisões atualistas, salvo melhor entendimento não é razão para que a Recorrente tendo conhecimento de factos suscetíveis de melhor esclarecer os autos que se tivesse que recolher no silêncio, fosse amordaçada, ou que fosse impedida de participar no processo que lhe diz respeito e causa prejuízo, que fosse impedida de participar no acesso ao tribunal e ao Direito, o que violaria os artigos 20.º e 205.º da CRPortuguesa,*

*III - Conexo com o supra, a recorrente tem por virtude o dever de cooperação e colaboração, pelo que no exercício destes desígnios para a descoberta da verdade material, face ao que se concluiu anteriormente existe, conflito, donde a prevalência será de apresentar tais documentos, como o realizou, pelo que não deve ser condenada, nem em custas nem em multa, como o despacho que se reclama assim condena em 3Ucs*

*IV - E ainda face aos documentos, que juntou, em especial a ata n.º 56 do condomínio, que foi ocultada à Recorrente, que esclarece em profundidade diversos factos que provam por um lado os reiterados pedidos da Recorrente em obter tais documentos, por outro a persistência da R1 em os não prestar, demonstrando que tais factos são contínuos no tempo e se desenvolveram e circunscreveram em tempos em que a Recorrente era apenas condómina, em tempos que a Recorrente foi co-administradora, em tempos em que a Recorrente voltou a ser apenas condómina, em tempo de ocorrência de Assembleias Gerais do Condomínio e fora destas, antes e depois da interposição da ação na 1.ª instância de que resulta o recurso de revista destes autos,*

V - Ou também o documento de convocatória para assembleia de condóminos de 29 de setembro de 2019 com ordens de trabalho conexas com as questões destes autos (e note-se que a revista é de 10-09-2019).

VI - Até esta parte, tais documentos devem baixar à 2.ª instância, para a reforma da decisão e após sendo o caso subirem ao STJ, para acórdão e em consequência a Recorrente pela apresentação de tais documentos não deve ser condenada em custas nem em multa. Caso se entenda apenas decidir nesta Reforma a questão das custas, e não a influência que tais documentos apresentados podem refletir na decisão final, se permita em caso de interesse, face ao carácter interlocutório do despacho em crise, que a questão seja levada caso se justifique pela Recorrente à Conferência e ou ao Exmo. Sr. Dr. Juiz Conselheiro, Presidente,

VII - Ainda sobre o despacho que se reclama, face ao acórdão da 2.ª instância que foi pela ora Recorrente impugnado em Recurso de Revista, as custas das instâncias e do STJ só se refletirão na responsabilidade por custas a final, não sendo possível determinar sem o trânsito em julgado das questões a decidir a imputação daquelas custas a ocorrer na 1.ª instância, questão que se requer, reformada no despacho aqui em crise.

A parte contrária (réus) não respondeu.

\*

### **Colhidos os vistos, cumpre decidir:**

#### **I - Quanto à reclamação para conferência incidente sobre o despacho do Relator que conheceu do requerimento de fls. 793 e sgs:**

1) Pretende a autora recorrente que os documentos que veio apresentar, após a apresentação da revista, sejam remetidos à 2ª instância a fim de ali ser proferida nova decisão.

Todavia sem razão, na medida em que tal pretensão não tem cabimento legal.

Desde logo porque, conforme bem se salienta no despacho reclamado (e bem assim no despacho de admissão da revista proferido na Relação), proferido que foi o acórdão da Relação (acórdão recorrido) esgotado ficou o respetivo poder jurisdicional (artigo 613º, nº 1 do CPC) - razão pela qual não pode a Relação voltar a reapreciar as questões das quais já tomou conhecimento e

sobre as quais já proferiu decisão ou apreciar novas questões ou pedidos posteriormente deduzidos.

Por outro lado porque estando pendente a apreciação do recurso interposto do acórdão da Relação, os documentos ora apresentados apenas poderiam releva no caso de terem a ver com as questões suscitadas na revista (e dentro dos poderes restritos do STJ, em princípio limitados às questões de direito), o que não é o caso.

E, por último, porque, conforme bem se salienta no despacho reclamado, para poderem ser admitidos, os documentos teriam que ser apresentados com as alegações (artigos 651º e 425º do CPC), o que também não sucedeu.

2) Quanto à condenação em custas, não se tratando de questão suscitada na revista, apenas nos compete fixar, oportunamente, o regime das custas relativas à revista em função do respetivo vencimento.

Isto, sem prejuízo das custas do incidente fixadas no despacho reclamado que, dado o carácter anómalo e infundado do requerimento de fls. 793 e sgs, objeto de indeferimento, se nos afigura terem sido adequadamente fixadas.

Em face do exposto, impõe-se indeferir a reclamação e manter o despacho reclamado, que indeferiu o requerimento em questão, cujos fundamento e decisão subscrevemos.

## **II - Quanto à dupla conforme:**

1) Convém frisar que, quanto a tal matéria, nada foi ainda decidido pelo Relator, que se limitou a convidar as partes a tomar posição sobre a questão da dupla conforme, na parte relativa ao indeferimento parcial da apresentação de documentos (tendo-se em conta que a autora recorrente apenas se socorreu da revista normal).

2) Tendo a ação sido instaurada como processo especial de apresentação de coisas ou documentos, nos termos do art. 1045.º e ss. do CPC, poderia colocar-se a questão da admissibilidade da revista atento o regime de recursos para o Supremo dos processos de jurisdição voluntária, previsto no art. 988.º, n.º 2, do CPC, de onde resulta a inadmissibilidade de recurso para o STJ de resoluções proferidas segundo critérios de conveniência ou oportunidade, caso se entenda que, a respeito da apresentação de documentos, se fundou o

acórdão recorrido em juízos distintos dos de mera legalidade, não será, desde logo, admissível recurso de revista.

Simplemente, no caso presente, o acórdão recorrido – e tal não será questão objeto de discussão na presente fase de revista – considerou que no caso estava em causa uma cumulação de pedidos de informação com pedidos de apresentação de documentos que, apesar de corresponderem a formas de processo distintas, derivadas de distintos meio adjetivos associados aos direitos substantivos previstos, respetivamente, no art. 573.º e nos arts. 574.º e 575.º, todos do CC, julgou a mesma admissível (cfr. pág. 7 do acórdão), ao contrário da 1.ª instância que havia indeferido os pedidos de informação (cfr. pág. 19 da sentença).

Assim, em princípio, a referida limitação de acesso ao STJ dos processos de jurisdição voluntária, apenas se aplicará à parte da decisão, *rectius* aos pedidos, que respeitassem à forma de processo especial de apresentação de documentos, não valendo para os pedidos de prestação de informação aos quais corresponderia a forma de processo comum (no sentido concordante a que a estes se aplica o processo comum, veja-se Mónica Duque, *Comentário ao Código Civil - Direito das Obrigações*, Universidade Católica Editora, 2018, pág. 586).

No entanto, mesmo em relação aos pedidos que seguem a forma de processo especial de apresentação de documentos, analisada sumariamente a fundamentação do acórdão recorrido, afigura-se-nos defensável sustentar que a decisão assentou em critérios de legalidade, **pelo que não se aplicará a limitação decorrente dos processos de jurisdição voluntária, prevista no art. 988.º, n.º 2, do CPC.**

Com efeito, assenta o juízo decisório da Relação que concedeu parcialmente procedência à ação, na análise dos requisitos legais do direito a requerer a documentação pretendida, concluindo-se que o requisito da necessidade da prestação de informação ou da apresentação de documentos se verifica em relação a alguns dos pedidos e não em relação a outros (cfr. págs. 8 e 9 do acórdão).

Como tal, haveremos de concluir no sentido de que, tendo-se o acórdão recorrido baseado quanto ao pedido de apresentação de documentos em juízos não reconduzíveis a critérios de conveniência ou oportunidade, não se aplicará, nesta parte, a limitação de acesso ao Supremo prevista no art. 988.º, n.º 2, do CPC.

### 3) Quanto à dupla conforme:

Considerando que a Relação julgou parcialmente procedente a apelação interposta pela ora também recorrente, e tendo esta visto “melhorada” a sua posição, coloca-se a questão da existência do obstáculo da dupla conforme à admissão da revista no que respeita à parte do acórdão recorrido que confirmou a improcedência das pretensões formuladas.

Sobre esta questão da existência de dupla conforme quando o recorrente viu a sua situação “melhorada” vide Acórdãos do STJ (in Sumários dos Acórdãos do STJ): de 17-10-2019, in Revista n.º 7223/12.8TBSXL-A.L1.S1 (“Porque o espírito da lei é o de restringir o acesso ao STJ quando as instâncias decidiram no mesmo sentido e sem fundamentação essencialmente diferente, à situação de absoluta conformidade das decisões é de equiparar aquela outra em que a parte descontente vê a sua situação melhorada com a decisão da 2.ª instância, caso em que igualmente se deve dar como existente a dupla conforme”), de 21-02-2019, in Revista n.º 1589/13.0TVLSB-A.L1.S1 (“I - Consagra-se no art. 671.º, n.º 3, do CPC a regra da “dupla conforme”, a qual estatui a inadmissibilidade do recurso de acórdão da Relação que confirme, sem voto de vencido e sem fundamentação essencialmente diferente, a decisão proferida na 1.ª instância. (...) IV - Apresentando-se a decisão da Relação, no que toca à quantificação dos danos patrimoniais sofridos pelo autor como mais favorável do que a da 1.ª instância, dado que aquela os fixou em € 80 000,00 e a Relação em € 90 000,00, verifica-se, igualmente, nesta parte, uma situação de dupla conforme, impeditiva da admissibilidade do recurso de revista interposto pelo autor, porquanto se a improcedência total da apelação obstará à interposição do recurso, então também a sua improcedência parcial não pode deixar de produzir, por idêntica razão, o mesmo efeito impeditivo.”) e de 27-09-2018, in Revista n.º 634/15.9T8AVV.G1-A.S1 (“I - Prevalece actualmente na jurisprudência do STJ a tese segundo a qual é de equiparar à dupla conforme os casos em que o acórdão da Relação, não sendo inteiramente coincidente com a decisão da 1.ª instância, diverja dela em sentido mais favorável ao recorrente, tanto no aspeto quantitativo como no aspeto qualitativo. II - Não tendo os recorrentes no seu requerimento de interposição de recurso referido-se minimamente à revista excepcional nem ali indicado como fundamento específico a contradição jurisprudencial, é de rejeitar a pretendida convolação de um recurso de revista interposto em termos gerais num recurso de revista excepcional, ao abrigo do art. 672.º, n.º 1, al. c), do CPC.”).

A recorrente considera que os fundamentos da sentença da 1ª instância são diferentes dos fundamentos dos quais ora recorre, pelo que invocando o disposto no art. 671.º, n.º 3, do CPC, requereu a admissão da revista - sem que tenha, ainda que a título subsidiário, requerido a sua eventual admissão como revista excecional, nos termos do art. 672.º do CPC.

Afigura-se-nos todavia que, **relativamente ao indeferimento parcial da pretensão de apresentação de documentos, a fundamentação utilizada pelas instâncias não é diferente, ou, pelo menos, essencialmente diferente**, sendo isto o que releva para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 671.º do CPC.

A 1ª instância julgou a ação improcedente, enquanto a Relação, após ter admitido a cumulação de pedidos apesar das diferentes formas de processo, determinou a prestação por parte da 1.ª ré de parte das informações e dos documentos pretendidos.

Todavia:

A 1ª instância entendeu que *“a autora, atenta a justificação que apresenta para o pedido que formulou, não tem legitimidade para exigir o direito a que se arroga”*, uma vez que as finalidades para as quais pretende a apresentação de documentos prendem-se com atribuições do administrador do condomínio, pelo que não tem uma necessidade séria na apresentação desses documentos (cfr. pág. 21 da sentença).

E, por sua vez, a Relação justificou, em especial quanto aos documentos pretendidos sob as “categorias” a) e b) do pedido, que face às pretensões formuladas pela autora, o pedido teria por finalidade habilitar esta a exercer competências típicas da administração, o que se entendeu como inadmissível, pelo que entendeu não se verificar o requisito da necessidade de apresentação de documentos (cfr. pág. 9 do acórdão).

Já em relação às restantes “categorias” foi a Relação decidindo cada um dos pedidos de obtenção de diversa documentação em termos parciais - com exceção da categoria d) que foi integralmente procedente -, igualmente em função do critério da necessidade da obtenção da documentação mas referindo-se essencialmente à questão da prestação das informações (cfr. págs. 9 a 11 do acórdão).

Sobre a existência de dupla conforme e a interpretação do requisito da fundamentação essencialmente diferente, vide Acórdãos do STJ (igualmente in

Sumários dos Acórdãos do STJ): de 17-10-2019 in Revista n.º

7223/12.8TBSXL-A.L1.S1 (“II - Tem vindo a entender-se, de modo reiterado, neste STJ, que a “fundamentação essencialmente diferente” que releva para efeito de admissibilidade da revista não se basta com uma qualquer dissemelhança entre uma e outra das fundamentações em confronto, antes se exigindo que essa diferença seja essencial, o que não é o caso se a Relação aplicou as mesmas regras jurídicas em que assentou a decisão emitida na sentença.”), de 28-02-2019 in Revista n.º 424/13.3T2AVR.P1.S1 (“II - Em princípio, não é admitida revista do acórdão da Relação que confirme, sem voto de vencido e sem fundamentação essencialmente diferente, a decisão proferida na 1.ª instância. III - Somente deixa de actuar a dupla conforme, a verificação de uma situação, conquanto o acórdão da Relação, conclua pela confirmação da decisão da 1.ª instância, em que o âmago fundamental do respectivo enquadramento jurídico, seja diverso daqueloutro assumido e plasmado pela 1.ª instância, quando a solução jurídica do pleito prevalecente na Relação seja inovatória, esteja ancorada em preceitos, interpretações normativas ou institutos jurídicos diversos e autónomos daqueloutros que fundamentaram a decisão proferida na sentença apelada, sendo irrelevantes discordâncias que não encerrem um enquadramento jurídico alternativo, ou, pura e simplesmente, seja o reforço argumentativo aduzido pela Relação para sustentar a solução alcançada.”), de 24-01-2019, Revista n.º

614/15.4T8PVZ.P1.S1 (“- I - Sobre o alcance da locução fundamentação fundamentação essencialmente diferente, a que alude o art. 671.º, n.º 3, do CPC, tem vindo a ser entendimento constante do STJ não bastar que a decisão da 1.ª instância e o acórdão da Relação confirmativo daquela, sem vencimento, apresentem fundamentação diferente, exigindo-se que tal diferença se mostre essencial. II - Numa ação, como a presente, em que estava em causa saber se os réus tinham incorrido em incumprimento definitivo do contrato-promessa, não se verifica a existência de fundamentação fundamentação essencialmente diferente quando a Relação, ainda que com algum desenvolvimento analítico de reforço no sentido de rebater as razões da apelante, acabou por concluir, no essencial, como a 1.ª instância, no sentido de que ambas as partes contribuíram para a não celebração do contrato definitivo, com a conseqüente restituição, pelos réus, do sinal em singelo. III - Tal conclusão não é alterada pela circunstância de a Relação ter procedido à alteração de um facto respeitante à qualidade de comerciantes dos réus, dado que não extraiu daí solução jurídica diversa da que havia sido seguida, a esse propósito, pela 1.ª instância. IV - Verificando-se a dupla conforme, a revista é inadmissível (art. 671.º, n.º 3, do CPC)”).

Assim, nesta parte, e uma vez que se entende que as instâncias se “moveram” no âmbito do mesmo instituto e que o *iter* prosseguido por cada uma não é suficiente para se poder considerar que existiu a este respeito fundamentação essencialmente diferente, entendemos que quanto à fundamentação para a recusa parcial de apresentação de documentos, se verifica o obstáculo da dupla conforme à admissão da revista, nos termos do art. 671.º, n.º 3, do CPC.

4) Contudo, já em relação ao direito às informações e às razões da sua parcial negação ter-se á de entender que o acórdão recorrido é “inovatório” no confronto com a sentença da 1.ª instância, uma vez que esta entendeu que as informações não poderiam ser exigidas pelo meio processual utilizado (cfr. pág. 19 da sentença) enquanto o acórdão da Relação justificou esta parcial não atendibilidade com razões substantivas relacionadas com a necessidade de prestação da informação (cfr. pág. 9 do acórdão).

Assim, em relação a este segmento que levou à improcedência do pedido de prestação de parte das informações, será mais difícil sustentar a existência de dupla conforme impeditiva da revista.

5) Em face do exposto, com base na existência da dupla conforme a que alude o nº 3 do artigo 671º do CPC, **não conheceremos da revista na parte em que a mesma incide sobre a confirmação pela Relação do decidido pela 1ª instância** (sem voto de vencido e sem fundamentação essencialmente diferente) **relativamente ao indeferimento parcial da pretensão de apresentação de documentos**.

E, assim sendo, **conheceremos da revista apenas na parte em que a mesma incide sobre o indeferimento parcial da pretensão de prestação de informações**.

6) **Neste âmbito** e tendo em conta o teor das conclusões recursórias, enquanto delimitadoras do objeto da revista, a única questão de que cumpre conhecer consiste em saber se a Ré 1 deve ser condenada a prestar, para além daquelas em que foi condenada a prestar no âmbito do acórdão recorrido, toda as demais informações pretendidas no petitório inicial.

### **III - Quanto ao dever de prestação de informações (que foram objeto de indeferimento):**

1) Foi a seguinte a **factualidade tida como provada pelas instâncias**:

1. A autora é proprietária das frações autónomas designadas pelas letras B, C, D e F, do prédio urbano sito na ....., nº ....., ..., do concelho de ....
2. O Condomínio do referido prédio e a ré Luvimg Imobiliária Unipessoal, Lda., com efeitos a partir de Maio de 2002, celebraram um contrato de prestação de serviços de administração e gestão das partes comuns do edifício, cujo teor se dá por integralmente reproduzido (cfr. fls. 650).
3. A ré Luvimg Imobiliária Unipessoal, Lda., administra o edifício, em conjugação com do proprietários do mencionado prédio.
4. A autora exerceu as funções de administradora do Condomínio em conjunto com a ré Luvimg Imobiliária Unipessoal, Lda., entre 27 de Outubro de 2016 e 05 de Abril de 2017.
5. Os réus CC e BB foram eleitos administradores do Condomínio para o exercício conjunto com a ré Luvimg Imobiliária Unipessoal, Lda., em 05 de Abril de 2017.

2) Estabelece-se no artigo 573º do C. Civil que *“a obrigação de informação existe sempre que o titular de um direito tenha dúvida fundada acerca da sua existência ou do seu conteúdo e outrem esteja em condições de prestar as informações necessárias”*. Resulta assim que a obrigação de informação pressupõe, antes de mais a existência de um direito, a existência de uma dúvida sobre a existência ou o conteúdo desse direito e a circunstância de haver outra pessoa em condições de prestar as informações pretendidas.

Todavia, conforme bem se salienta no acórdão recorrido, trata-se de uma norma de carácter genérico e subsidiário que *“não terá aplicação nos casos em que outras normas jurídicas estabelecem específica obrigação de informação (e.g. as normas jurídicas que estabelecem a obrigação de prestação de contas e o modo de a prestar) e limitado, porquanto se deve considerar afastada a obrigação quando ela possa contender com direitos de maior relevância (e.g. os referidos no nº 3 do art.º 417º do CPC) ou se afigure desproporcionada”*.

Ora, estando-se no domínio da propriedade horizontal, importa ter presente as disposições que lhe são próprias.

A prestação de informação constitui um dever geral do administrador do condomínio que resulta desde logo do dever de *“prestar contas à assembleia”* a que se refere a al. j) do artigo 1436º do C. Civil.

Todavia, tal obrigação não tem como destinatário cada um dos condóminos de “per si” mas sim a assembleia de condóminos.

Conforme neste âmbito e a propósito bem se considerou no acórdão da Relação de Lisboa de 19-10-2010 (proc. nº 8702/09.0TBOER.L1-7, in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)):

*“I - Prestar informação aos condóminos é, entre outros, um dever geral do administrador, em cujo âmbito se inscreve **o dever, especificamente enunciado na alínea j) do art. 1436º do Código Civil, de prestar contas à assembleia.***

***II - Esta obrigação do administrador, no que à prestação de contas respeita, tem como beneficiário, não cada um dos condóminos individualmente considerados, mas o corpo coletivo por todos eles formado, reunido em assembleia, cabendo à assembleia de condóminos, e não a cada um deles, a titularidade do correspondente direito.***

*III - Um condómino não tem legitimidade ativa para pedir ao administrador a prestação de contas da sua administração do condomínio.*

*IV - A eventual invalidade, por falta da devida informação quanto às contas da administração, da deliberação da assembleia de condóminos que aprovou as contas só pode ser discutida em ação que vise a sua anulação.*

Para além disso, o dever de informação do administrador também resulta do disposto no nº 2 do artigo 1432º do C. Civil nos termos do qual a convocatória da assembleia de condóminos, para além do mais deve “*informar sobre os assuntos cujas deliberações só podem ser aprovadas por unanimidade dos votos*”.

Conforme bem se considerou no acórdão do STJ de 04-10-2011 (Revista n.º 1872/07.3TVLSB.L1.S1, in Sumários dos Acórdãos do STJ) “*A ratio legis do n.º 2 do art. 1432.º do CC - ao impor certos requisitos do aviso convocatório da assembleia de condóminos - **visa garantir-lhes o direito à informação das matérias objeto da convocatória a fim de assegurar uma participação esclarecida na discussão e votação.***”

Cabendo ao administrador (e à assembleia de condóminos) a administração das partes comuns, é sobre este, conforme já supra referido, que recai a obrigação de prestação de contas relativas a tal atividade, conforme bem se

salienta no acórdão recorrido, no sentido de que *“essa prestação de contas (informação sobre como foi exercida a administração e das suas implicações nas situações jurídicas e factuais referentes às partes comuns do edifício) deve, em primeira mão ser prestada à assembleia de condôminos, enquanto colectivo dos condôminos donde emana a vontade do condomínio. A assembleia é o local próprio para serem solicitadas e prestadas (em particular pelo administrador) todas as informações e apresentados todos os documentos relativos à administração e situação do prédio; informações essas que, quer pela composição do órgão quer pela extensão do seu poder deliberativo, devem ser completas, pormenorizadas e exaustivas.”*

Todavia, tal não impede que o comproprietário, na qualidade de proprietário de uma ou mais das frações do condomínio e de comproprietário das partes comuns, e à luz da tal da obrigação de informação estabelecida no artigo 573º do C. Civil, a que já acima aludimos, tenha o direito de obter informações relativas à situação e a administração das partes comuns.

Com efeito, conforme bem se salienta no acórdão recorrido *“cada condômino tem um interesse pessoal em saber qual a concreta situação do condomínio em que se integra a sua fracção, o modo como vai sendo dada execução às deliberações da assembleia e às normas regulamentares aplicáveis ou do surgimento de novas situações a necessitar de serem cuidadas. Isso para poder estar habilitado a tomar decisões e actuar no sentido de proteger quer os seus interesses pessoais quer o interesse colectivo, numa plêiade de possibilidades comportamentais que vão desde a mera interpelação ou aconselhamento do administrador, passando pela convocação da assembleia de condôminos (art.º 1431º, n.º 2, do CCiv) ou pela exigência dessa convocação (artigos 1433º, n.º 2, e 1438º do CCiv), até ao accionamento directo do condomínio (art.º 1437º do CCiv).”*

Só que tal direito à informação terá que se cingir à situação específica dos interesses meramente pessoais do condômino, não se destinando a que este se possa substituir aos órgãos próprios do condomínio no exercício das suas competências.

Conforme bem se diz no acórdão recorrido, *“nestes casos a informação a ser prestada, atenta a finalidade da mesma (que, como acaba de se explanar visa apenas proporcionar um conhecimento genérico da situação e habilitar para uma decisão quanto aos meios a utilizar) não tem de obedecer ao mesmo grau de especificidade que a informação devida à assembleia de condôminos (a qual visa uma habilitação não já para mero conhecimento e escolha de meios mas*

*antes uma habilitação para deliberação com a consequente emissão de declarações de vontade negociai). Nesse caso o grau de especificidade da informação é de geometria variável em função da aplicação do princípio da proporcionalidade (nas suas três vertentes: adequação, necessidade e proporcionalidade estrita)”.*

3) Conforme se alcança do acórdão recorrido, **a Relação rejeitou parcialmente a pretensão da recorrente relativa à prestação de informações:**

a) No que respeita às **informações** (e documentos) **referidas nas alíneas A) e B) do pedido** (informação escrita pormenorizada sobre devedores, cobrança de receitas e de quotas e existência de seguro e documentação conexa), a Relação indeferiu na totalidade essa parte do pedido por considerar nesse âmbito **“o pedido tem como fito habilitar a Apelante a exercer competências próprias da administração”**.

b) No que respeita às **informações** (e documentos) **referidas na alínea C) do pedido**, (informação documentada sobre o conteúdo do regulamento do condomínio vigente e modo da sua aprovação com vista à elaboração de uma proposta de regulamento) para rejeitar a pretensão da recorrente (com exceção da apresentação de uma cópia do regulamento do condomínio), disse a Relação:

**“Tendo em vista a elaboração de uma proposta de regulamento do condomínio pretende a Apelante obter informação documentada sobre o conteúdo do regulamento vigente e sobre o modo da sua aprovação.**

**Desde logo é de notar que a Apelante não põe em causa a vigência de um regulamento do condomínio; e da aceitação desse facto aliada à data da realização da assembléia que o terá aprovado (03MAI2002), cuja cópia foi junta pela Apelante a fls. 379 da versão materializada do processo, não se vê que haja qualquer possibilidade de impugnar a deliberação de aprovação de tal regulamento ou, sequer, de discutir a vigência do mesmo. Nessa conformidade não se vislumbra necessidade de obtenção de dados referentes a tal circunstancialismo.**

**Tendo em vista o fim afirmado apenas se vislumbra necessidade na obtenção de uma cópia do regulamento do condomínio. Pelo que apenas nessa parte procede o pedido.”**

c) Relativamente às **informações** (e documentos) **referidas na alínea E) do pedido** (informação detalhada acompanhada de documentos de suporte das dívidas do condomínio e despesas das lojas) a Relação rejeitou a pretensão relativa à prestação de informações (apenas admitindo a necessidade de obtenção de uma cópia do condomínio) nos seguintes termos:

*“A lei é clara na afirmação de que a prestação de contas é anual e realizada perante a assembleia de condôminos, pelo que desde logo está **afastada a possibilidade de apresentação de contas (ademais parcelares) a um condômino em exclusivo**. Se, porventura com a pretensão de apresentação de contas parcelares se está a pensar em termos de ‘contabilidade organizada’ e balancetes, haverá de ter em consideração que os condomínios não estão sujeitos a contabilidade organizada.*

*Essa circunstância, porém, **não obsta a que os condôminos não possam ter informação sobre a execução do orçamento aprovado e a situação econômica do condomínio, em particular da existência de dívidas do condomínio.***

***Fora das exigências dessa informação está, certamente, a análise em termos de contabilidade analítica da imputação individualizada das despesas do condomínio às diversas fracções, porque tal imputação, mais do que um juízo factual, é matéria do domínio do poder deliberativo da assembleia de condôminos, no momento da fixação da medida da contribuição de cada fracção para acudir aos encargos de conservação e fruição das partes comuns.***

*Donde se conclui que **à Apelante apenas assiste o direito a ser informada sobre a existência de eventuais dívidas do condomínio**, e em caso afirmativo com a indicação do credor, do montante, do tempo da mora e das consequências desta.”*

d) Relativamente aos **documentos referidos na alínea F) do pedido** (“Documento onde se informe do estado da execução das deliberações aprovadas em Assembleia de Condomínio, constantes nas atas 50 a 53; Cópia do contrato de prestação de serviços, celebrado entre o Condomínio e a R1; Informação escrita documentada sobre os valores que a Autora tem como crédito sobre o Condomínio, por adiantamentos para pagamento das apólices de seguro obrigatório dos condôminos que não apresentaram tal documentação e para vistoria dos elevadores do Condomínio; Informação

escrita documentada dos motivos que levaram a R1 a não diligenciar no sentido de se ter, entre os dias 22 e 26 de Maio do presente ano, à limpeza da área de estacionamento do Condomínio e da instalação de ponto de fornecimento de água para uso próprio do Condomínio e para não colaborar na colocação das fitas de isolamento; Documento escrito das soluções para a situação da permanência dos pombos nos beirais do telhado e correspondentes orçamentos para a instalação/aplicação de tais medidas persuasivas), apenas deferindo a parte relativa à “ao pedido de informação relativamente à execução de deliberações bem como à apresentação de cópia de contrato”, a Relação indeferiu a parte restante nos seguintes termos:

*“Pretende-se informação sobre a execução de deliberações da assembleia de condôminos, sobre contratos celebrados, sobre despesas feitas pela Apelante e sobre a motivação de comportamentos da administração bem como a apresentação de proposta de resolução de determinada situação.*

***Em face das considerações gerais supra, não se levantam dúvidas quanto à legitimidade do pedido de informação relativamente à execução de deliberações bem como à apresentação de cópia de contrato.***

*A demonstração do alegado crédito da Apelante sobre o condomínio compete à Autora, mas esta pode solicitar ao condomínio colaboração na determinação na medida em que este tenha documentação pertinente.*

***Já o demais pedido se encontra fora do âmbito da obrigação de informação.***

***Por um lado porque esta diz respeito a factos e não a motivações. Por outro lado, porque ela se não destina a provocar o cumprimento de obrigações funcionais.***

*Pelo que o pedido apenas procede parcialmente.”*

e) Relativamente aos **documentos referidos na al. G) do pedido** (por manifesto lapso no acórdão recorrido faz-se reerência à al. F - Comunicação do conteúdo da aca número 54 (cinquenta e quatro), assinada e nos termos em que foi comunicada aos demais condôminos, acompanhada de todos os documentos anexos), a Relação apenas reconheceu à autora recorrente o direito a haver a ata tal como ela foi elaborada, indeferindo o restante, nos seguintes termos:

*“A situação fáctica alegada nos pontos 34 a 43 da p.i. é a de que houve divergências da Apelante quanto ao conteúdo e anexos da acta nº 54, a qual nunca terá, por isso, chegado a ser elaborada, ou se o foi, que não lhe foi comunicada.*

***As divergências quanto ao conteúdo da acta da assembleia geral e a eventualidade da não fidedignidade da mesma, a sua irregularidade formal ou mesmo a falta da sua elaboração, são questões que não dizem respeito ao dever de informação e de apresentação de documentos, mas antes a outros institutos jurídicos que estão fora do âmbito da presente acção*** {v.g. falsidade da acta, convocação de assembleia de condôminos para deliberar sobre o conteúdo da acta e suprir a sua falta, ou mesmo acção judicial com esse específico objecto).

***A presente acção também, como já acima referido, não é apta a provocar a elaboração de documentos; ou seja, ela não serve para levar os Réus a elaborarem a acta nº 54, se porventura for essa a situação factual.***

*No âmbito da presente acção à Apelante apenas pode ser reconhecido o direito a haver a acta nº 54 tal como ela eventualmente foi elaborada.”*

4) Estando assim apenas em causa, neste último segmento [(al. e) do nº 3 relativo à alínea G) do pedido) a pretensão de apresentação de documentos, em parte rejeitada, tal segmento decisório está fora do objeto da revista, face à questão da dupla conforme a que acima aludimos - razão pela qual seja de todo inóculo/irrelevante o teor da al. D) das conclusões recursórias.

Isto sendo ainda certo que a pretensão da autora consubstanciada na alínea D) do pedido foi deferida pela Relação, estando assim igualmente fora do objeto da revista.

Por tal razão, **o objeto da revista cinge-se à decisão do acórdão recorrido, na parte em que rejeitou parcialmente a pretensão de obtenção das informações referidas nas alíneas A) a C), E) e F) do pedido** - sendo que os fundamentos invocados pela Relação para justificar tais rejeições são diversificados, conforme resulta do que expusemos no número anterior.

5) Ora, conforme se alcança das conclusões recursórias, a autora recorrente não se debruça sobre cada um dos referidos fundamentos de rejeição - limitando-se a tecer considerações de carácter genérico em relação à

generalidade das informações e documentos cuja exigência de prestação foi recusada pela Relação - sendo ainda certo que a decisão relativa à rejeição referente aos documentos está fora de questão pelas razões supra expostas relativas à dupla conforme.

A recorrente limita-se a dizer, em termos genéricos, que *“as informações e documentos requeridos pela recorrente perante a sua PI, são preexistentes e na disponibilidade das Rés e são necessários para que a recorrente tenha conhecimento da realidade de facto e jurídica da sua co-propriedade incidível da sua propriedade em regime de propriedade horizontal”,* que *“sem aquelas informações, documentos, não é possível à recorrente, saber, decidir se pode avançar com as obras urgentes e requerer direitos de regresso, nem tão pouco, mesmo quanto à sua quota parte de responsabilidade, saber quanto terá que despende para a realização das obras no edifício, nem saberá o valor das contas de fundo de reserva que deviam existir, nem qual o valor dos créditos a haver e pagar vencidos, nomeadamente de condóminos faltosos ou de dividas do condomínio que a Ré empresa de administração do condomínio se alega credora”,* que *“sem aquelas informações, documentos, a recorrente não sabe se está seguro o seu património, porquanto a haver condóminos sem seguro de responsabilidade civil obrigatória contra riscos de incendio, havendo nomeadamente incendio numa fração que afete alguma das propriedades da recorrente fica esta com sérias dificuldades de ser ressarcida pela eventualidade”* e que *“sem as informações e documentos requeridos, a utilidade instrumentária desta ação ora em recurso fica destituída face aos processos ulteriormente instaurados pela recorrente contra as Rés, pelos quais ficou a recorrente impedida de com liberdade nomeadamente deliberar, votar em assembleias do mesmo condomínio por não lhe serem apresentadas as informações, documentos requeridos nesta ação sob recurso.”*

6) Tal alegação genérica, à revelia do que se dispõe no artigo 693º do CPC, não tem, assim, o condão de infirmar cada um dos diferentes fundamentos invocados pela Relação para rejeitar parte dos diversos pedidos de informação constantes do petítório inicial, ou seja, sobre que incide o objeto da revista.

Conforme referem A. Geraldés, Paulo Pimenta e Luís Filipe de Sousa (in Código de Processo Civil Anotado, vol. I, Parte Geral do Processo de Declaração, Artigos 1º a 702º - Almedina, a fls. 767) *“incidindo o recurso sobre matéria de direito, sem prejuízo da inclusão nas alegações da arguição de eventuais nulidades da sentença (art. 615º, nº 4), o recorrente tem o ónus de enunciar na motivação e de sintetizar nas conclusões diversos aspetos:*

*identificação das questões suscitadas e relativamente às quais pretende uma resposta diversa da que foi dada pelo tribunal ...”*

7) Ainda assim, sempre se dirá que, atentas as limitações ao dever de informação a que supra nos referimos, e sem prejuízo da obtenção de informações em sede própria (como seja em sede de aprovação/rejeição de prestação de contas ou de ação de anulação das contas aprovadas- vide, a propósito o acórdão da Relação de Lisboa de 19.10.2010, supra mencionado), sempre se dirá que acompanhamos inteiramente os fundamentos invocados pela Relação em relação a cada um dos segmentos decisórios (de rejeição da pretendida informação).

No que respeita às informações referidas nas alíneas A) e B) do pedido, é manifesto que as mesmas (relativas à cobrança de créditos do condomínio e situação do seguro) têm a ver com as competências próprias da administração, podendo, se tal se vier a mostrar necessário, ser solicitadas e/ou questionadas no local e tempo próprios, a assembleia de condóminos relativa à prestação de contas.

No que respeita às informações referidas na al. C) do pedido (na perspetiva da elaboração de um novo regulamento), a autora recorrente tem conhecimento do mesmo (cuja cópia juntou aos autos a fls. 379), cuja validade não questiona, não se vislumbrando efetivamente qualquer interesse na prestação das informações pretendidas.

Conforme bem salienta a Relação *“não se vê que haja qualquer possibilidade de impugnar a deliberação de aprovação de tal regulamento ou, sequer, de discutir a vigência do mesmo. Nessa conformidade não se vislumbra necessidade de obtenção de dados referentes a tal circunstancialismo.”*

No que respeita às informações referidas na al. E) do pedido (informação sobre as dívidas do condomínio) por se tratar igualmente de matéria que tem a ver com a administração, que pode vir a ser solicitada em sede de prestação de contas, afigura-se-nos que para além do direito à informação atendida pela Relação (informação sobre a existência de eventuais dívidas do condomínio com indicação do credor, montante, e mora - em caso afirmativo), nenhuma outra informação se justifica.

E o mesmo se diga em relação às informações referidas na al. F) do pedido (dívidas do condomínio), sendo que a Relação reconheceu à autora recorrente o direito de ser informada sobre a execução de deliberações e apresentação de

cópia do contrato de prestação de serviços celebrado entre o Condomínio e o Réu 1.

8) Em face do exposto, não nos merece censura o acórdão recorrido, impondo-se negar a revista na parte ora em apreço.

#### **IV- Decisão:**

##### **Termos em que se acorda:**

**a) Em indeferir a reclamação e manter o despacho reclamado, de 11.03.2020, que indeferiu o requerimento de fls. 793;**

**b) Em não conhecer da revista na parte em que a mesma incide sobre a confirmação pela Relação do decidido na 1ª instância relativamente ao indeferimento parcial da pretensão de apresentação de documentos;**

**c) E, no mais (na parte respeitante aos pedidos de informação), em negar a revista.**

Custas da revista pela autora recorrente.

Custas da reclamação pela autora reclamante, com taxa de justiça que se fixa em duas UCs.

Lx., 29.09.2020

(Nos termos e para os efeitos do artigo 15º-A do DL nº 10-A/2020, de 13 de março, aditado pelo DL nº 20/2020, de 1 de maio, o Relator, que assina eletronicamente, declara que os Exmos. Conselheiros Adjuntos, abaixo indicados, têm voto de conformidade e não assinam o presente acórdão por não o poderem fazer pelo facto de a sessão, dada atual situação pandémica, ter sido realizada por videoconferência).

Acácio das Neves (Relator)

Fernando Samões (1ª Adjunto)

Maria João Vaz Tomé (2ª Adjunta)