

**Tribunal da Relação do Porto**  
**Processo nº 9/20.8T8PRT-A.P1**

**Relator:** MIGUEL BALDAIA DE MORAIS

**Sessão:** 20 Setembro 2021

**Número:** RP202109209/20.8T8PRT-A.P1

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** DEVOLUÇÃO A 1ª INSTÂNCIA

## ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS

## ACTA DA ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS

## CONHECIMENTO DE MÉRITO NO DESPACHO SANEADOR

### Sumário

I - Para os efeitos do disposto no artigo 6º, nº 1 do DL nº 268/94, de 25.10, a fonte da obrigação pecuniária do condómino relapso é a própria deliberação da assembleia de condóminos, vertida em ata, que aprova e fixa o valor a pagar de imediato e para o futuro, correspondente à sua quota-parte nas contribuições e nas despesas comuns.

II - A ata que liquida as quantias em dívida contém um mero exercício de contabilidade, pois apenas quantifica o montante que está em dívida pelo condómino relapso. Esta ata não constitui a obrigação de comparticipação de cada condómino nas despesas comuns.

III - O referido artigo 6º, nº 1 do DL nº 268/94, de 25.10 não faz depender a força executiva da ata da assembleia de condóminos da liquidação do montante concreto, certo, da dívida de cada condómino, bastando que os dados da ata e dos demais documentos que a completam permitam determinar esse valor, isto é, bastará a menção do valor global devido ao condomínio por contribuições correntes, pela realização de despesas de conservação ou fruição das partes comuns ou para pagamento de serviços de interesse comum, se os demais dados permitirem que cada condómino, pela aplicação da permutagem da sua fracção ao valor global, conheça o montante que lhe diz respeito.

IV - A possibilidade de o tribunal julgar imediatamente a causa no despacho

saneador pressupõe, designadamente, que as questões de facto estejam suficientemente instruídas, ou seja, esse julgamento antecipado da causa apenas pode ter lugar nos casos em que não existe (ou subsiste) controvérsia sobre as questões de facto relevantes para essa decisão.

V - Quando não se verifique esse condicionalismo e, apesar disso, o tribunal decida conhecer imediatamente do mérito, ocorre uma nulidade processual (de conhecimento oficioso), sendo então de convocar o disposto na alínea c) do nº 2 do artigo 662º do Código de Processo Civil, devendo os autos serem devolvidos à 1.ª instância para instrução e discussão da causa, nomeadamente a fim de se proceder ao julgamento destinado a apreciar a materialidade (ainda) controvertida.

## **Texto Integral**

*Processo nº 9/20.8T8PRT-A.P1*

*Origem: Tribunal Judicial da Comarca do Porto, Porto - Juízo de Execução, Juiz 2*

*Relator: Miguel Baldaia Morais*

*1º Adjunto Des. Jorge Miguel Seabra*

*2º Adjunto Des. Pedro Damião e Cunha*

\*

### **Sumário**

.....

.....

.....

\*

Acordam no Tribunal da Relação do Porto:

### **1. RELATÓRIO**

Por apenso à ação executiva que lhe é movida pelo Condomínio do Edifício B..., sito na Rua ..., nºs ... a ..., e Rua ..., nºs ... a ..., Porto, veio o executado C... deduzir os presentes embargos de executado com os seguintes fundamentos: (i) ineptidão do requerimento executivo por nele se omitirem valores, datas de pagamento, datas da constituição em mora, sendo que tais elementos não constam do título; (ii) as atas dadas à execução como título não o configuram por delas não constar o valor em dívida ao condomínio, não constar o nome do embargante como devedor, nem nelas se descreve a quota mensal da sua responsabilidade; (iii) ainda que assim não se entenda, sempre se deve concluir que as atas não configuram título executivo quanto às

penalizações, despesas extrajudiciais, judiciais e honorários; (iv) ter liquidado todos os avisos de pagamento que lhe foram efetuados pelo exequente.

Regularmente notificado o embargado apresentou contestação, concluindo pela improcedência dos embargos.

Dispensada a audiência prévia, foi proferido saneador/sentença na qual se decidiu “julgar os embargos parcialmente procedentes e, em consequência: (i) declarar extinta a execução quanto aos montantes peticionados a título de honorários, despesas de processo e penalidades; (ii) determinar o prosseguimento da execução quanto aos valores restantes”.

Inconformado com tal decisão, veio o embargante/executado interpor o presente recurso, o qual foi admitido como apelação, a subir imediatamente, nos próprios autos e com efeito suspensivo.

Com o requerimento de interposição do recurso apresentou alegações, formulando, a final, as seguintes

#### **CONCLUSÕES:**

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

\*

O exequente/embargado apresentou contra-alegações, pugnando pela improcedência do recurso.

\*

Cumpridos os vistos legais, cumpre decidir.

\*\*\*

#### **II- DELIMITAÇÃO DO OBJETO DO RECURSO**

O objeto do recurso é delimitado pelas conclusões da alegação da recorrente, não podendo este tribunal conhecer de matérias nelas não incluídas, a não ser que as mesmas sejam de conhecimento oficioso – cfr. arts. 635º, nº 4, 637º, nº 2, 1ª parte e 639º, nºs 1 e 2, todos do Código de Processo Civil[1].

Porque assim, atendendo às conclusões das alegações apresentadas pelo apelante, são as seguintes as questões solvendas:

- . da (in)exequibilidade das atas das reuniões das assembleias de condóminos que o exequente juntou com o requerimento executivo;
- . da nulidade da sentença por omissão de pronúncia e por contradição entre os seus fundamentos e a decisão;
- . da existência de *error in iudicando* na fixação da matéria de facto provada.

\*

### **III- FUNDAMENTOS DE FACTO**

O Tribunal de 1ª instância considerou provados os seguintes factos:

1. O Executado C... é dono e legítimo proprietário, das fracções autónomas designadas pelas letras "BE", "BK", "BO" e "BQ", descritas na Conservatória do Registo Predial de Porto sob o nº 1326/19940112, da freguesia ..., com a seguinte composição:

. Fracção "BE" - corresponde a um espaço para comércio ao nível do rés-do-chão, com 378m<sup>2</sup>, com acesso pelo nº ... da Rua ..., no Porto, e três lugares de garagem com o nº .., .. e .., de 50 m<sup>2</sup>, localizado na 1ª cave, com acesso pelo nº ... da Rua ...;

. Fracção "BK" - corresponde a um escritório ao nível do 1º andar D, com 37m<sup>2</sup>, com acesso pelo nº ... da Rua ..., no Porto, e um lugar de garagem com o nº .., de 17m<sup>2</sup>, localizado na 1ª cave;

. Fracção "BO" - corresponde a um escritório ao nível do 1º andar F, com 45m<sup>2</sup>, com acesso pelo nº ... da Rua ..., no Porto, e um lugar de garagem com o nº .., de 16m<sup>2</sup>, localizado na 1ª cave;

. Fracção "BE" - corresponde a um escritório ao nível do 1º andar E, com 37m<sup>2</sup>, com acesso pelo nº ... da Rua ..., no Porto, e um lugar de garagem com o nº .., de 16m<sup>2</sup>, localizado na 1ª cave.

2. O Executado foi dono e legítimo proprietário, no período de 10/12/2014 a 06/12/2018, da fracção autónoma designada pela letra "BM", que corresponde a escritório ao nível do 1º andar C, com 45m<sup>2</sup>, com acesso pelo nº ... da Rua ..., no Porto, e um lugar de garagem com o nº .., de 16m<sup>2</sup>, localizado na 1ª cave, descrita na Conservatória do Registo Predial de Porto sob o nº 1326/19940112, da freguesia ....

3. O Executado tem-se furtado ao cumprimento das suas obrigações, não efectuando o pagamento das quotas, fundo comum de reserva (fcr) e fundo para obras/quota extraordinária obras, desde a data da aquisição da fracção, desde Julho de 2018 até à presente data.

4. Os valores devidos por cada uma das fracções constam das deliberações tomadas em Assembleia de Condomínios que as aprovaram e substanciadas nas atas n.º .., .. a .., que deliberaram o valor devido por cada fracção em cada um dos exercícios a que se reportam, de acordo com listagem anexa à referida ata e que dela faz parte.

Mostram-se, assim, em dívida as seguintes quantias vencidas no período mencionado:

Fracção BE - Loja:

Quotas: 1062,65

FCR: 106,25

Quotas Obras: 1 651,50  
Fracção BE 92 - Lugar Garagem  
Quotas: 58,60  
FCR: 5,71  
Quotas Obras: 70,20  
Fracção BE 93 - Lugar Garagem:  
Quotas: 61,90  
FCR: 6,20  
Quotas Obras: 74,34  
Fracção BE 94 - Lugar Garagem:  
Quotas: 61,90  
FCR: 6,20  
Quotas Obras: 87,36  
Fracção BK - Escritório:  
Quotas: 183,96  
FCR: 18,34  
Quotas Obras: 5 1 6,29  
Fracção BK 83 - Lugar Garagem:  
Quotas: 61,90  
FCR: 6,20  
Quotas Obras: 99,12  
Fracção BM - Escritório:  
Quotas: 40,04  
FCR: 2,00  
Quotas Obras: 196,74  
Fracção BM 82 - Lugar Garagem:  
Quotas: 8,36  
FCR: 0,84  
Quotas Obras: 93,60  
Fracção BO - Escritório:  
Quotas: 237,60  
FCR: 21,80  
Quotas Obras: 626,36  
Despesas 30,00  
Fracção BO 81 - Lugar Garagem:  
Quotas: 58,60  
FCR: 5,90  
Quotas Obras: 93,60  
Fracção BQ - Escritório:  
Quotas: 201,20

FCR: 18,34

Quotas Obras: 515,18

Fracção BQ 80 - Lugar Garagem:

Quotas: 58,60

FCR: 5,90

Quotas Obras: 93,60

5. De acordo como o artigo 27, número 2 do Regulamento do Condomínio do Edifício o não pagamento ao condomínio das quotas devidas faz incorrer o Condómino faltoso numa multa equivalente a 10% por mês de atraso, sobre os valores dos débitos vencidos.

6. Na deliberação em Ata n.º .. e do artigo 27º, n.º 4 do Regulamento do Condomínio (Doc. n.º 11), acresce ainda despesas extrajudiciais, judiciais e honorários de advogado, nos termos da Tabela anexa à Ata, no valor total de € 1.187,29.

\*\*\*

#### **IV - FUNDAMENTOS DE DIREITO**

##### **IV.1 - Da exequibilidade extrínseca dos documentos que o exequente apresentou para legitimar a propositura da ação executiva**

Como é consabido, a ação executiva caracteriza-se pela necessidade de uma base documental, isto é, a ação executiva não pode ser instaurada sem o exequente se encontrar munido de um título executivo. Isso mesmo decorre do nº 5 do art. 10º, onde se preceitua que «*[t]oda a execução tem por base um título, pelo qual se determinam o fim e os limites da ação executiva*».

O título executivo define, portanto, os limites subjetivos e objetivos da ação executiva, constituindo a sua base, discutindo-se, a este propósito, qual a efetiva causa de pedir neste concreto tipo de ação. Assim, enquanto uns entendem que a causa de pedir é o título executivo de *per se*, outros consideram que a causa de pedir é constituída *apenas* pelos factos alegados no âmbito da obrigação subjacente e, ainda, outros defendem que a causa de pedir é a conjunção do *título* e da *alegação* dos factos da obrigação subjacente [2].

Malgrado a diversidade de entendimentos a respeito da aludida temática, vem-se registando na jurisprudência pátria[3] um generalizado consenso em considerar que na ação executiva a *causa petendi* não se confunde com o título executivo, porque aquela é o facto jurídico de que resulta a pretensão do exequente e que imana do título, por isso, a causa de pedir é o facto jurídico nuclear constitutivo da obrigação exequenda, ainda que com raiz ou reflexo no título. Esta posição tem, aliás, a seu favor um elemento de texto que resulta do art. 724º, n.º 1, al. d), ao impor ao exequente que no requerimento executivo

faça uma exposição sucinta dos factos que fundamentam o pedido “*quando não constem do título executivo*”.

Como quer que seja, à luz da lei adjetiva, o título executivo apresenta-se como requisito essencial (*rectius*, como pressuposto processual específico) da ação executiva e há de constituir instrumento probatório suficiente da obrigação exequenda, ou seja, terá de ser um documento[4] suscetível de, por si só, revelar, com um mínimo aceitável de segurança, a existência do crédito em que assenta o pedido exequendo.

Dada a necessidade de observância desse condicionalismo, a lei considera como ponto de interesse público que não se recorra a medidas coativas próprias do processo executivo contra o património do executado sem um mínimo de garantia (prova) sobre a existência do direito do exequente.

Daí que o art. 703º apresente uma enumeração taxativa dos títulos executivos que podem servir de fundamento a uma ação executiva, não sendo admissíveis, conforme tem sido recorrente sublinhado pela doutrina[5], convenções entre as partes pelas quais estas decidam atribuir força executiva a um determinado documento que não se encontre abrangido pelo elenco dos documentos mencionados no aludido normativo.

Dentre esse elenco conta-se o «*documento a que, por disposição especial, seja atribuída força executiva*» (al. d)).

É o que sucede, no que ao caso releva, com as atas da reunião da assembleia de condóminos, regendo nesta matéria o art. 6º do DL nº 268/94, de 25.10 (diploma que estabelece normas regulamentares do regime da propriedade horizontal), em cujo nº 1 se preceitua que «*[a] ata 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 suportados pelo condomínio, constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte*».

Portanto, como deflui da exegese do transcrito segmento normativo, a ata constituirá título executivo[6] contra o condómino que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte, desde que dela conste a deliberação sobre 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.

A este respeito vem-se discutindo se a expressão “contribuições devidas ao condomínio” abrange apenas as contribuições que vierem a ser devidas ao condomínio ou se igualmente abrange as contribuições já em dívida ao condomínio, ou seja, as contribuições já apuradas e as futuras em que se

verifique ou venha a verificar falta de pagamento.

Trata-se, com efeito, de questão que não tem obtido uma resposta unívoca na casuística, ora se defendendo (tese restritiva) que apenas deve ser tida como título executivo a ata em que é tomada a deliberação que *define* a participação de cada condómino, fixa o montante das prestações, bem como o prazo de pagamento[7], ou (tese ampla) se também pode ser título executivo quanto às quotizações a ata que *liquida* as quantias já vencidas - em dívida - e não pagas ao condomínio[8].

Considerando o argumentário que tem sido produzido em sustentação de cada uma das referidas soluções[9], afigura-se-nos que, em consonância com as regras da hermenêutica jurídica, se revela mais consistente a primeira das enunciadas teses, que, aliás, se vem assumindo como maioritária na jurisprudência (e que foi aquela que igualmente foi acolhida na decisão recorrida).

De facto, nessa tarefa interpretativa, haverá, antes de mais, que relacionar a previsão do título executivo em causa com o regime substantivo respeitante às contribuições para o condomínio.

Os condóminos estão obrigados a contribuir para as despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns do edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum, em regra em montante proporcional ao valor das respetivas frações (art.º 1424.º, n.º 1 do Cód. Civil).

Para o efeito, cabe ao administrador elaborar o orçamento das receitas e despesas relativas a cada ano (alínea b) do art. 1436.º do Cód. Civil), o qual deverá ser sujeito a aprovação em assembleia dos condóminos, convocada pelo administrador para a primeira quinzena de janeiro de cada ano (art. 1431.º do Cód. Civil).

Aprovado o orçamento, incumbirá ao administrador cobrar as receitas e efetuar as despesas comuns (e outras para as quais tenha sido autorizado - art. 1436.º, alíneas d) e h) do Cód. Civil) e exigir dos condóminos a sua quota-parte nas despesas aprovadas (art. 1436.º, alínea e) do Cód. Civil).

Da conjugação de tais normas poder-se-á afirmar que a deliberação a que se refere a al. b) do art. 1436º do Cód. Civil - deliberação de aprovação do orçamento anual e definição da quota-parte de cada um dos condóminos - é constitutiva da obrigação de pagamento da contribuição de cada um dos condóminos.

E, em nosso entender, é precisamente à ata desta assembleia, em que é tomada a deliberação a que se reporta o nº 1 do art. 1431º do Cód. Civil, bem como aquela em que se venha a deliberar a realização de quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, que o citado art. 6º vem conferir força

executiva.

E assim validamente constituída a obrigação de cada um dos condóminos, em caso de posterior incumprimento por parte de algum deles, o administrador de condomínio encontrar-se-á devidamente habilitado para proceder à respetiva cobrança judicial sem necessidade de qualquer deliberação de autorização nesse sentido por parte do condomínio.

Não sendo, como se referiu, o elenco de títulos executivos suscetível de aplicação por analogia é unicamente à ata em que é tomada a deliberação de aprovação de determinadas despesas e a forma de participação pelos condóminos que é atribuída força executiva. É esta deliberação que é constitutiva da obrigação de cada um dos condóminos, sendo que a ata na qual a mesma é exarada constitui um requisito essencial, uma formalidade *ad substantiam*, para a respetiva validade e vinculação de todos os condóminos [10].

Isso mesmo é especialmente destacado por RUI PINTO[11] em resposta à questão de saber em que condições as atas de condomínio têm força executiva - isto é, se apenas dispõe de exequibilidade extrínseca a ata constitutiva da obrigação ou se essa força igualmente se estende à ata recognitiva da dívida -, concluindo que “numa leitura da lei efetuada de acordo com os referidos parâmetros, levar-nos-á a atribuir força executiva à ata que documenta a deliberação de constituição da obrigação, ou seja, à ata que documente a deliberação onde *nasce* a obrigação de pagamento de contribuição por parte do condomínio”, pelo que, sendo esta ata uma formalidade *ad substantiam*, relativamente à deliberação constitutiva da obrigação ao condomínio, não poderá a mesma ser substituída por uma ata de uma posterior reunião onde se delibere quais os montantes até então em dívida por determinado condómino. Em suma: a fonte da obrigação pecuniária do condómino relapso é a própria deliberação da assembleia de condóminos, vertida em ata, que aprova e fixa o valor a pagar de imediato e para o futuro, correspondente à sua quota-parte nas contribuições e nas despesas comuns. A ata que liquida as quantias em dívida contém um mero exercício de contabilidade, pois apenas quantifica o montante que está em dívida pelo condómino relapso.

Por isso, se a ata que contém a deliberação sobre a aprovação do orçamento não definir a participação dos condóminos nas contribuições e nas despesas comuns para o exercício subsequente, ou seja, a quota-parte devida, imputada à fracção autónoma de cada um de acordo com a respetiva percentagem ou outro critério definido na deliberação, e o prazo de pagamento - o qual, na falta de estipulação em contrário, se efetua através de duodécimos durante o exercício, compreendido entre o mês seguinte à deliberação e o décimo segundo mês subsequente (cfr. art. 1431º, nº 1 do Cód. Civil) -, o

credor não tem título para obter o pagamento coercivo do montante que lhe é devido, pois inexistente título constitutivo da obrigação.

Postas tais considerações, é tempo de afrontar a questão supra enunciada, qual seja saber se as atas dadas à execução são (ou não) dotadas dos requisitos de exequibilidade extrínseca nos moldes assinalados.

De acordo com a alegação vertida no requerimento executivo, em causa está o não pagamento pelo executado das quotizações de condomínio, fundo comum de reserva e fundo para “obras/quota extraordinária obras” referente ao período compreendido entre Julho de 2018 e 18 de dezembro de 2019, contribuições essas que, por constituírem obrigações *propter rem*, seriam por si devidas em virtude de ser proprietário das fracções autónomas designadas pelas letras “BE”, “BK”, “BO”, “BQ” e “BM”[12] do “Edifício B...” constituído em regime de propriedade horizontal.

Para suportar a sua pretensão executória, juntamente com o referido requerimento executivo, o exequente apresentou as atas nº .., .., .., .. e ..

Ora, procedendo à análise das mesmas, delas emerge ter sido alvo de aprovação o valor devido, a título de quotizações e fundo comum de reserva, por cada uma das mencionadas fracções para os exercícios de 2018 e 2019 (atas nºs 46 e 48) e bem assim o valor referente à contribuição para o “fundo para obras/quotas extraordinária obras” (atas nºs .. e ..), sendo que anexo a essas atas constam os orçamentos aprovados para a realização extraordinária de obras e os orçamentos anuais do condomínio para os anos de 2018 e 2019, com indicação das datas de pagamento e da permilagem de cada uma das fracções abrangidas.

As mencionadas atas e respectivos anexos (que delas fazem parte integrante) permitem, assim, quantificar os montantes e os prazos de vencimento das obrigações em mora, por aí se indicar o montante da despesa global, tornando-se então determinável, pela simples aplicação da permilagem relativa a cada fracção que integra o “Edifício B...”, o *quantum* devido por cada condómino.

Tais atas são, pois, dotadas dos necessários requisitos de exequibilidade extrínseca, sendo que, neste conspecto - e ao invés do que sustenta o apelante -, o citado art. 6º, nº 1 do DL nº 268/94 não faz depender a força executiva da ata da assembleia de condóminos da liquidação do montante concreto, certo, da dívida de cada condómino, bastando que os dados da ata e dos demais documentos que a completam permitam determinar esse valor, isto é, bastará a menção do valor global devido ao condomínio por contribuições correntes, pela realização de despesas de conservação ou fruição das partes comuns ou para pagamento de serviços de interesse comum, se os demais dados permitirem que cada condómino, pela aplicação da permilagem da sua fracção

ao valor global, conheça o montante que lhe diz respeito[13].

Improcedem, pois, as conclusões II a IV.

\*

## **IV.2. Das nulidades da decisão**

### **IV.2.1. Da nulidade por oposição entre os fundamentos e a decisão**

O apelante argumenta que a decisão recorrida padece da nulidade prevista na al. c) do nº 1 do art. 615º, porquanto tendo o juiz *a quo* considerado, nos respectivos fundamentos, que apenas constituem título executivo as atas da assembleia de condóminos que aprovem e fixem o valor a pagar por cada condómino, acaba, contraditoriamente, por decidir que “as atas em que se delibera os montantes devidos no exercício a que respeita e que *a posteriori* de acordo com o quadro em anexo em que foi fixado o valor devido por cada uma delas nos exercícios de 2018 e 2019 constitui título executivo quanto aos valores não pagos em cada um dos meses daquele exercício”.

De acordo com o citado preceito legal “[é]nula a sentença quando os fundamentos estejam em oposição com a decisão”.

Verifica-se o referido vício formal quando há contradição lógica entre os fundamentos e a decisão, isto é, a fundamentação conduz logicamente a resultado distinto do que consta do dispositivo da decisão judicial. Dito de outro modo, a fundamentação seguiu uma determinada linha de raciocínio, apontando num dado sentido, e depois a decisão segue outro oposto, chegando a uma conclusão completamente diferente da apontada pela fundamentação.

A razão de ser desta causa de nulidade ancora-se primordialmente na ideia de que a sentença deve constituir um silogismo judiciário, em que a norma jurídica constitui a premissa maior, os factos a premissa menor e a decisão será a consequência lógica de tais premissas, não devendo, pois, existir qualquer contradição ou oposição entre os fundamentos e a decisão.

Portanto, o vício em questão ocorre quando se verifique contradição real entre os fundamentos e a decisão: a construção da sentença é viciosa, uma vez que os fundamentos referidos pelo juiz conduziriam necessariamente a uma decisão de sentido oposto ou, pelo menos, de sentido diferente.

Ora, analisando a decisão recorrida não se vislumbra onde, afinal, ocorra a apontada contradição, já que nela se acolheu a denominada tese restritiva quanto à exequibilidade das atas, sendo que, em consonância com esse entendimento, se considerou que as concretas atas dadas à execução constituem títulos executivos por nelas constar a “deliberação dos montantes devidos, [a título de contribuições condominiais], no exercício a que respeitavam”.

Resulta, assim, do exposto inexistir qualquer contradição intrínseca entre os fundamentos e o dispositivo da sentença recorrida, sendo certo que, como tem sido salientado[14], a oposição entre os fundamentos e a decisão não se reconduz a uma errada subsunção dos factos à norma jurídica nem, tão-pouco, a uma errada interpretação dela. Situações destas configuram-se antes como erro de julgamento.

\*

#### ***IV.2.2. Da nulidade por omissão de pronúncia***

O apelante imputa ainda à decisão recorrida o vício de nulidade por nela o juiz *a quo* não se ter pronunciado sobre questão que havia suscitado, concretamente serem inexequíveis as atas dadas à execução por não constar das mesmas o seu nome como devedor.

Dispõe, a este propósito, a al. d) do nº 1 do art. 615º que “[É] nula a sentença quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar (...)”.

A referida consequência anulatória encontra-se especialmente conexcionada com o disposto no nº 2 do art. 608º, posto que é neste normativo que se mostram definidas quais as questões que o tribunal deve apreciar e quais aquelas cujo conhecimento lhe está vedado. Aí se postula expressamente que, na sentença, o juiz “[d]eve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, excetuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras. Não pode ocupar-se senão das questões suscitadas pelas partes, salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento oficioso de outras”.

Portanto, a assinalada nulidade visa, pelo menos em parte, sancionar a inobservância, por banda do tribunal do princípio do dispositivo, na vertente em que este limita os poderes de cognição do julgador às questões que foram suscitadas pelas partes, impondo, por via de regra, que o tribunal conheça das questões suscitadas pelas partes e apenas conheça dessas mesmas questões. A respeito do conceito *questões que devesse apreciar*, ANSELMO DE CASTRO [15] advoga que tal expressão deve «ser entendida em sentido amplo: envolverá tudo quanto diga respeito à concludência ou inconcludência das exceções e da causa de pedir (melhor, à fundabilidade ou infundabilidade dumas e doutras) e às controvérsias que as partes sobre elas suscitem. Esta causa de nulidade completa e integra, assim, de certo modo, a da nulidade por falta de fundamentação. Não basta à regularidade da sentença a fundamentação própria que contiver; importa que trate e aprecie a fundamentação jurídica dada pelas partes. Quer-se que o contraditório propiciado às partes sob os aspetos jurídicos da causa não deixe de encontrar

a devida expressão e resposta na decisão».

LEBRE DE FREITAS *et alii*[16] têm a respeito de tal matéria uma visão algo distinta, pois consideram que devendo «o juiz conhecer de todas as questões que lhe são submetidas, isto é, de todos os pedidos deduzidos, todas as causas de pedir e exceções invocadas e todas as exceções de que oficiosamente lhe cabe conhecer, o não conhecimento de pedido, causa de pedir ou exceção cujo conhecimento não esteja prejudicado pelo anterior conhecimento de outra questão constitui nulidade, já não a constituindo a omissão de considerar linhas de fundamentação jurídica, diferentes da sentença, que as partes hajam invocado».

Ainda sobre esta temática mostra plena atualidade a lição de ALBERTO DOS REIS[17] para quem resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação «não significa considerar todos os argumentos que, segundo as várias vias, à partida plausíveis, de solução do pleito, as partes tenham deduzido ou o próprio juiz possa inicialmente ter admitido: por um lado, através da prova, foi feita a triagem entre as soluções que deixaram de poder ser consideradas e aquelas a que a discussão jurídica ficou reduzida; por outro lado, o juiz não está sujeito às alegações das partes quanto à indagação, interpretação e aplicação das normas jurídicas e, uma vez motivadamente tomada determinada orientação, as restantes que as partes hajam defendido, nomeadamente nas suas alegações de direito, não têm de ser separadamente analisadas».

Isto posto, malgrado se reconheça que na decisão recorrida não houve uma expressa pronúncia sobre a questão de nas atas não constar a indicação do nome do executado como devedor, certo é que na respectiva fundamentação se considerou que tais atas constituem título executivo por conterem as deliberações da assembleia de condóminos que procederam à fixação dos montantes das contribuições devidas ao condomínio, fixando-se prazo de pagamento e a quota-parte de cada um dos condóminos, entre os quais o condómino executado.

Portanto, nesse ato decisório, ainda que de forma implícita, o juiz de 1ª instância acaba por considerar que as mencionadas atas permitem a identificação dos devedores por indicação da fracção ou fracções de que são proprietários, entendimento este que se mostra consonante com a natureza das contribuições devidas pelos condóminos como obrigações reais ou *propter rem*, isto é, elas oneram não um concreto proprietário, mas uma concreta fracção; oneram a coisa, seguem a coisa, não sendo delas separáveis, como, aliás, está implícito no art. 1420º, nº 2 do Cód. Civil.

Inexiste, pois, o invocado vício formal.

\*\*\*

### **IV.3 - Erro na apreciação e valoração da prova**

O apelante remata as suas alegações recursórias impugnando a decisão sobre a matéria de facto referente aos pontos nºs 3 e 4 da materialidade provada, advogando, para tanto, que perante a posição que assumiu na petição de embargos (em que alega ter procedido ao pagamento de todas as contribuições condominiais vencidas) e em face dos elementos probatórios que carrou para os autos (*v.g.* comprovativos de pagamento dessas contribuições), as afirmações de facto que constam dos referidos pontos não deveriam ter sido dadas como provadas nos moldes que aí constam.

Registe-se, desde logo, que os enunciados fácticos vertidos nos aludidos pontos (em que se dá como provado o não pagamento) não se mostram sequer em sintonia com os critérios de repartição do ónus da prova.

Na verdade, constituindo o pagamento um facto extintivo do direito do credor competirá, naturalmente, ao executado/embargante o respectivo *onus probandi* (cfr. art. 342º, nº 2 do Cód. Civil).

Com esse desiderato, o embargante apresentou meios de prova, *maxime* de natureza documental[18] (concretamente vinte e dois documentos) alegadamente demonstrativos do pagamento de contribuições condominiais referentes ao período mencionado no requerimento executivo.

Certo é que o decisor de 1ª instância limitou-se a dar como provado (em desconformidade, pois, com as referidas regras de repartição do ónus de prova) o não pagamento dessas contribuições, desconsiderando os subsídios probatórios que embargante apresentou com vista à demonstração do mencionado facto extintivo - não tecendo quanto a eles qualquer juízo de análise crítica -, limitando-se a concluir que o embargante apenas “alega que sempre pagou os valores que lhe eram solicitados nas interpelações que lhe dirigia (...) e que esta forma genérica, porque de factos pessoais se tratam, tem implícita a confissão de não pagamento”. Partindo da afirmação desse não pagamento decidiu, então, julgar antecipadamente o presente enxerto declaratório.

Com o devido respeito, não nos parece que, *in casu*, estivessem reunidas as condições necessárias para esse julgamento antecipado.

Com efeito, tal como emerge do art. 595º, nº 1, al. b), a possibilidade de o tribunal julgar imediatamente a causa no despacho saneador pressupõe, designadamente, que as questões de facto estejam suficientemente instruídas, ou seja, esse julgamento antecipado da causa apenas pode ter lugar nos casos em que não existe (ou subsiste) controvérsia sobre as questões de facto relevantes para essa decisão.

Ora, não é essa a situação que ocorre nos autos.

É que, quando o referido normativo alude à desnecessidade de mais provas não quer com isso significar suficiência das já apreciadas para a formação da convicção do julgador (na prova livremente apreciada, como é o caso). Por isso, conforme vem sendo sustentado pela doutrina[19], ainda que o juiz já esteja convencido sobre a realidade de um facto controvertido - designadamente, com base na prova produzida antecipadamente -, tem de dar à parte que ficaria vencida na “questão de facto” a decidir a oportunidade de produzir a prova por si oportunamente oferecida, e de, assim, alterar aquela convicção inicial, sob pena de, não o fazendo, com a sua decisão violar o princípio do contraditório, o princípio da igualdade de armas e o direito a um processo equitativo.

Certo é que, como se referiu, não foi dada a possibilidade de o embargante produzir a prova que indicou com o propósito de demonstrar o alegado pagamento das contribuições condominiais que lhe estão a ser exigidas no processo principal.

Estamos, assim, em presença de um vício de prematuridade, na medida em que o estado do processo não permite, “*sem necessidade de mais provas*”, a apreciação do pedido, vício esse que consubstancia uma nulidade processual (de conhecimento oficioso) a importar a aplicação do regime vertido na al. c) do nº 2 do art. 662º[20], já que os autos, na procedência desse erro *in judicando*, deverão baixar à 1ª instância[21], para instrução e discussão da causa, nomeadamente a fim de se proceder ao julgamento destinado a apreciar a mencionada materialidade.

\*\*\*

## **V- DECISÃO**

Pelos fundamentos acima expostos, acordam os Juízes deste Tribunal da Relação em julgar a apelação parcialmente procedente, determinando-se a devolução dos autos à 1.ª instância para aí prosseguirem os seus ulteriores termos, designadamente com a realização de julgamento com vista à apreciação da factualidade atinente ao alegado pagamento das contribuições condominiais por banda do embargante/executado.

Custas da apelação pela parte vencida a final na proporção em que o for.

Porto, 20.09.2021

Miguel Baldaia de Moraes

Jorge Seabra

Pedro Damião e Cunha

---

**[1] Diploma a atender sempre que se citar disposição legal sem**

menção de origem.

[2] Cfr, sobre a questão, *inter alia*, LEBRE DE FREITAS, *A acção executiva: à luz do Código revisto*, 2.<sup>a</sup> edição, pág. 64 e seguinte.

[3] Cfr., por todos, acórdãos do STJ de 15.05.2001 (processo n.º 1113/01), de 04.04.2000 (processo n.º 91/00), de 05.12.2000 (processo n.º 2634/00) e de 1.07.1997 (processo n.º 141/97), disponíveis em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[4] Sobre as conceções do título executivo como documento e como ato jurídico, cfr., por todos, LEBRE DE FREITAS, ob. citada, págs. 56 e seguintes.

[5] Cfr., *inter alia*, ANTUNES VARELA *et alli*, *Manual de Processo Civil*, 2.<sup>a</sup> edição, Coimbra Editora, págs. 79 e seguinte e TEIXEIRA DE SOUSA, *A acção executiva singular*, Lex, 1998, págs. 67 e seguinte.

[6] O propósito de tal solução legal resulta claramente evidenciado no preâmbulo do citado DL n.º 268/94, na justa medida em que, por essa via, se procurou uma solução de maior eficácia no regime da propriedade horizontal que facilitasse as relações entre os condóminos e terceiros, sendo que um dos instrumentos de que o legislador se socorreu para atingir tal desiderato foi, precisamente, o de atribuir força executiva às atas das reuniões das assembleias de condóminos. Com esse regime simplificado visou, outrossim, obstar-se a situações de incumprimento, nomeadamente reiterado, das obrigações relativas às partes comuns por todos usufruídas, por banda de um, ou mais condóminos, onerando os restantes em termos que podem deteriorar, de forma marcante, o equilíbrio necessário à adequada e harmoniosa fruição dos respetivos direitos por cada um dos seus titulares, podendo, em última análise, pôr em causa o bom funcionamento, a fruição e a conservação das partes e serviços comuns.

[7] Posição que, na doutrina, vem sendo sustentada, entre outros, por RUI PINTO, in *Novos Estudos de Processo Civil*, Petrony, 2017, págs. 192-198 e DELGADO DE CARVALHO, in *Ação executiva para pagamento de quantia certa*, 2.<sup>a</sup> edição, Quid Juris, págs. 536-538; na jurisprudência, *inter alia*, acórdãos da Relação de Lisboa de 22.01.2019 (processo n.º 3450/11.3TBVFX.L1-7), de 29.11.2018 (processo n.º 6642/17.8T8FNC.L1-8), de 23.03.2012 (processo n.º 524/06.6TCLRS.L1.6), de 17.02.2009 (processo n.º 532/05.4TCLRS-7), de 22.06.2010 (processo n.º 1155/05.3TCLRS.L1-7), de 11.10.2012 (processo n.º 1515/09.0TBSCR.L1-2) e de 29.05.2014 (processo n.º 11162/08.9YYLSB.L1-6), acórdão da Relação de Évora de 28.01.2010 (processo n.º 6924/07.7TBSTB.E1), acórdãos desta Relação de

15.01.2019 (processo n.º 13190/18.7T8PRT-A.P1), de 27.05.2014 (processo n.º 4393/11.6TBVLG-A.P1), de 17.01.2002 (processo n.º 0131853), de 29.06.2004 (processo n.º 0423806), de 21.04.2005 (processo n.º 0531258), de 16.06.2009 (processo n.º 12447/06.4YYPRT-B.P1) e de 06.09.2010 (processo n.º 2621/07.1TJVNF-A.P1) e acórdãos da Relação de Coimbra de 23.01.2018 (processo n.º 7956/15.7T8CBR-A.C1) e de 18.05.2020 (processo n.º 1546/19.2T8SRE.C1), todos acessíveis em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[8] Posicionamento defendido, entre outros, nos acórdãos da Relação de Coimbra de 1.03.2016 (processo n.º 129/14.8TJCBR-A.C1), de 4.06.2013 (processo n.º 607/12.3TBFIG-A.C1) e de 6.12.2016 (processo n.º 473/13.1TBLMG.C1), acórdãos da Relação de Lisboa de 2.03.2004 (processo n.º 10468/2003-1), de 29.06.2006 (processo n.º 5718/2006-6), de 18.03.2010 (processo n.º 85181/05.0YYLSB-A.L1-6) e de 7.07.2011 (processo n.º 42780/06.9YYLSB.L1-2), acórdão desta Relação de 2.06.1998 (processo n.º 9820489) e acórdão da Relação de Évora de 17.02.2011 (processo n.º 4276/07.4TBPTM.E1), acessíveis em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[9] Registe-se ainda que em alguns acórdãos se defende que qualquer uma das duas modalidades de ata goza de força executiva - cfr., neste sentido, acórdãos da Relação de Lisboa de 18.07.2010 (processo n.º 85181/05.0YYLSB-A.L1-6) e de 7.07.2011 (processo n.º 42780/06.YYLSB.L1-2) e acórdão desta Relação de 24.02.2011 (processo n.º 3507/06.2TBAI-A.P1), acessíveis em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[10] Neste sentido se pronuncia SANDRA PASSINHAS (*in A assembleia de condóminos e o administrador na propriedade horizontal*, 2ª edição, Almedina, págs. 265-267), sustentando ainda que “uma vez aprovadas e exaradas em ata as deliberações da assembleia representam a vontade colegial e são vinculativas para todos os condóminos, mesmo para os que não tenham participado na reunião ou que, participando, se abstiveram de votar ou de votar contra, e ainda para aqueles que ingressem no condomínio após a sua aprovação. (...) A acta forma um corpo único com a deliberação da assembleia, atribuindo-lhe certeza jurídica e permitindo, outrossim, que o administrador a execute e que os condóminos a impugnem”. Em análogo sentido se pronunciam PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA (*in Código Civil Anotado*, vol. III, 2ª edição revista e actualizada, Coimbra Editora, pág. 446) e ARAGÃO SEIA (*in Propriedade Horizontal*, 2ª edição, Almedina, pág. 198), assinalando que a força executiva da ata não tem a ver com a assunção pessoal da obrigação consubstanciada na assinatura dela, mas sim com

a eficácia imediata da vontade coletiva, definida através da deliberação nos termos legais, exarada na ata, posicionamento este que vem igualmente acolhido na jurisprudência de que constituem exemplo, *inter alia*, os acórdãos da Relação de Lisboa de 11.06.2013 (processo nº 33/12.4TBALM-A.L1-7), de 30.06.2011 (processo nº 13722/10.9YYLSB.L1-6) e de 8.07.2007 (processo nº 9276/2007-7), da Relação de Guimarães de 14.02.2013 (processo nº 1415/12.7TBFLG.G1) e desta Relação de 16.05.2007 (processo nº 0732268), acessíveis em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[11] Ob. citada, págs. 197 e seguinte.

[12] Quanto a esta fracção o direito de propriedade sobre a mesma radicou na esfera jurídica patrimonial do executado entre 10 de dezembro de 2014 e 6 de dezembro de 2018.

[13] Neste sentido se decidiu, entre outros, no acórdão da Relação de Lisboa de 11.03.2021 (processo nº28245/18.0T8LSB.L1-2) e no acórdão desta Relação de 15.01.2019 (processo nº 13190/18.7T8PRT-A.P1), acessíveis em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

[14] Assim, LEBRE DE FREITAS, *A ação declarativa comum*, pág. 298 e AMÂNCIO FERREIRA, *Manual dos Recursos em Processo Civil*, pág. 54.

[15] *In Direito Processual Civil Declaratório*, vol. III, pág. 142.

[16] *In Código de Processo Civil Anotado*, vol. II, pág. 704.

[17] *In Código de Processo Civil Anotado*, vol. V, pág. 143. No mesmo sentido militam ainda ANTUNES VARELA *et alii*, ob. citada, pág. 688.

[18] Para além disso indicou ainda prova pessoal.

[19] Cfr., entre outros, ABRANTES GERALDES *et alii*, *in Código de Processo Civil Anotado*, vol. I, 2ª edição, Almedina, págs. 721 e seguintes e RAMOS FARIA, *Relevância das (outras) soluções plausíveis da questão de direito*, *in Julgar Online*, outubro de 2019, págs. 9 e seguintes.

[20] Cfr., neste sentido, RAMOS FARIA, op. citada, pág. 35-40.

[21] Sendo certo que o vício que fere o saneador-sentença de prematuridade não permite, naturalmente, que este tribunal *ad quem* se substitua ao tribunal de 1ª instância na prolação da decisão final de mérito, nos termos do disposto no art. 665º.