

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 143/08.2TBMTS-B.P1

Relator: FILIPE CAROÇO

Sessão: 13 Janeiro 2022

Número: RP20220113143/08.2TBMTS-B.P1

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: REVOGADA EM PARTE

ACTA DA ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS

EXEQUIBILIDADE

INVOCAÇÃO DA ANULABILIDADE DA DELIBERAÇÃO

CONTRIBUIÇÕES DEVIDAS AO CONDOMÍNIO

PRÉMIO DE SEGURO

CONVOCATÓRIA DA ASSEMBLEIA

SEGUNDA DATA

VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA BOA FÉ

Sumário

I - São requisitos de exequibilidade da ata da assembleia de condóminos:

- a)- Deliberação sobre o montante das contribuições ou despesas devidas ao condomínio;
- b)- Fixação da quota-parte devida por cada condómino;
- c)- Fixação do prazo de pagamento respetivo.

II - Assim, para constituir título executivo, nos termos do artigo 6.º, nº 1 do DL nº 268/94, de 25/10, a ata da assembleia de condóminos terá que conter a deliberação dessa assembleia quanto à fixação do montante das contribuições devidas pelos condóminos, em função da quota-parte de cada um deles.

III - Os prémios de seguro de risco de incêndio integram o conceito de “contribuições devidas ao condomínio” para efeito do nº 1 do art.º 6º do Decreto-lei nº 268/94, de 25 de outubro.

IV - Porém, para o mesmo efeito, é imprescindível a ata da deliberação da assembleia de condóminos pela qual o condomínio assume a contratação do seguro, fixa o valor da contribuição de cada condómino e o respetivo prazo de pagamento.

V - Para afastar a exequibilidade da ata da assembleia geral, não releva a invocação do direito à anulação das deliberações de condóminos se, por caducidade, esse direito de ação não foi e já não pode ser exercido, mantendo-se, assim, a validade das deliberações (não anuladas).

VI - Não obstante a letra do art.º 1432º, nº 4, do Código Civil, apontar para a possibilidade da convocatória da assembleia de condóminos indicar logo uma qualquer outra (segunda) data para reunião caso falte o quórum necessário na primeira data, viola o princípio da boa fé a convocatória que anuncia como segunda data o início da reunião meia hora ou mesmo uma (ou mais) hora depois, mas no mesmo dia da primeira.

VII - Esta violação do princípio da boa fé gera anulabilidade (e não nulidade) da deliberação tomada na segunda marcação.

Texto Integral

Proc. nº 143/08.2TBMTS-B.P1 (apelação)
Tribunal Judicial de Esposende

Relator: Filipe Carço
Adj. Desemb. Judite Pires
Adj. Desemb. Aristides Rodrigues de Almeida

Acordam no Tribunal da Relação do Porto

I.

AA..., executado, deduziu oposição à cumulação à execução que lhe foi movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ..., alegando essencialmente que:

- As dívidas relativas à quotas de condomínio constantes das atas nºs .. e .. estão prescritas;

- A exequente não dispõe de título executivo para peticionar a quantia de € 729,85, relativa ao seguro coletivo, nem quanto a multas e a despesas de contencioso;

- As deliberações a que respeitam as atas de .. de 21.01.2014, .. de 19.01.2015, .. de 28.01.2016, .. de 10.02.2017, .. de 23.05.2017, .. de 30.01.2018 e .. de 18.07.2018, são nulas e não podem ser invocadas para efeitos do disposto no artº 6 do DL nº 268/94 de 5 de outubro.

- O executado nunca foi interpelado pelo exequente, nem para pagar, nem das convocatórias para as assembleias gerais, nem para as continuações das assembleias gerais, nem foi notificada das atas que deliberaram as ditas quotas extras de valor tão avultado;

- Todas as assembleias que deram origem às atas nºs .. a .. e .. apenas se realizaram e deliberaram em segunda convocatória, por inexistência de quórum, conforme consta dos documentos dados à execução como títulos executivos, tendo sido aí tomadas deliberações contrárias à lei, por isso, anuláveis;
- Ainda que as assembleias plasmadas nas atas nºs .., .. e .., fossem convocadas validamente e as deliberações fossem válidas, sempre as suas deliberações, no que diz respeito à aprovação de obras de conservação/ inovação, seriam inválidas por carecerem de uma maioria qualificada dos condóminos;
- O exequente não dispõe de título que funde a reclamação do pagamento de multas e seguro coletivo inscritas na conta corrente, relativo ao artigo 20 e 21 do RC; despesas de contencioso resultante “de listagens de dívidas anexa à Acta nº...”;
- As atas de condomínio nºs .., .., .., .., .., .., .. e .. não reúnem os requisitos necessários próprios de título executivo, e não podem servir de base à execução.
- Quanto às despesas extraordinárias, estas sempre careceriam de maioria de 2/3, o que não decorre das atas que aprovaram tais quotas, pelo que também a vontade da assembleia se revela insuficiente para aprovar tais avultadas quantias, dado que todas as deliberações constantes das atas juntas aos autos como título executivo apresentam um quórum deliberativo inferior a 50% do valor total do edifício.

Concluiu, assim, na defesa da extinção da cumulação à execução.

Notificado, o embargado contestou os embargos, contrapondo argumentos para as invocadas exceções da prescrição, da falta de título executivo, da invalidade das deliberações executadas e inoponibilidade ao executado e nulidade das deliberações das assembleias de condomínios, concluindo pela sua improcedência, em suma, pela improcedência da oposição.

O tribunal considerou que os autos reuniam os elementos necessários para a decisão de mérito dos embargos, sendo inútil a prossecução dos autos para a produção de provas. Concedeu às partes a possibilidade de se pronunciarem sobre aquela posição e de alegaram o que tivessem por conveniente, após o que, proferiu sentença que culminou com o seguinte dispositivo, *ipsis verbis*: «*Pelo exposto, julgo parcialmente procedente a presente os embargos à execução, e, em consequência:*

a) declaro a prescrição do montante relativo a quotas de condomínio reportadas aos meses anteriores 23 de Maio de 2020 (inclusive);

b) Determino a inexistência de título executivo em relação ao valor relativo aos “despesas de contencioso” e “multas”

c) *Determinando o prosseguimento da execução quanto aos restantes valores. Custas por Exequirente e Executada na proporção do respectivo decaimento.»*
Na sequência de reclamação do exequirente, o tribunal retificou a decisão, corrigindo-a no sentido de que estão prescritas as quotas de condomínio reportadas aos meses anteriores a 23 de Maio de 2015 (e não de 2020).

*

Inconformada, a embargante apelou daquela decisão sintetizando as suas alegações, sob a forma legal das **CONCLUSÕES** que se transcrevem:

«1- *Atendendo-se a toda a prova produzida nos presentes autos, às regras da experiência comum, e atendendo ao objeto do litígio e questões a resolver, salvo o devido respeito, o Recorrente não se conforma com os fundamentos de Direito da Doutra Sentença, e entende que aquela doutra decisão fez uma errada apreciação do enquadramento jurídico, que culminou na decisão que ora se pretende sindicat;*

2- *Vem a Doutra Sentença proferida julgar improcedente a arguida falta de título, considerando “que as actas documentam as deliberações de aprovação das participações devidas pelos executados ao condomínio, no período invocado, e o concreto valor em dívida, e por consequente, pela exequibilidade do título”;*

3- *O Doutra Tribunal deveria ter entendido que não há título executivo quanto ao peticionado valor do seguro coletivo, uma vez que nos termos do artº 6 do Decreto-lei nº 268/94, este não se trata de uma contribuição devida ao condomínio ou qualquer despesa necessária à conservação e fruição das partes comuns nem ao pagamento de serviços de interesse comum, nem foi fixado prazo estabelecido para o seu pagamento;*

4- *Deveria ainda o Doutra Tribunal, face à prova produzida, não dar como provado qualquer interpelação ao Apelante para liquidar os valores que seriam da sua obrigação, sendo assim a obrigação não seria exigida,*

5- *Deveria ainda o tribunal dar como provado que a Exequirente não diligenciou para aferir se o Executado tinha contrato de seguro contra risco de incêndio dos condóminos, provando que solicitou o comprovativo do seguro, uma vez não é possível ao embargante fazer prova pela negativa;*

6- *Consideram-se preenchidos os requisitos para que uma ata da assembleia de condóminos valha como título executivo quando dela resultam claras, seja por aquela as constituir, seja por as reconhecer e liquidar, as obrigações para que remete esta norma (contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, mas já não de outras obrigações como o pagamento do seguros) estando determinados (ou serem diretamente*

determináveis), os sujeitos da obrigação, bem como o seu objeto e causa, valores e decurso do prazo.

7- Deveria ainda o Douto Tribunal dar como provado, dados os documentos que suportam a sua decisão, que os valores do seguro contra incêndio não se encontram inscritos nem foram deliberados pelos condóminos, não contemplam título executivo nem podem ser peticionados pela Apelada;

8- Também quanto às deliberações tomadas em assembleias de condóminos, todas elas se encontram em desconformidade com a lei o que, por sua vez origina a sua nulidade, por serem ilegais e insuscetíveis de produzirem os seus efeitos, isto porque a Apelada nunca remeteu notificação das Assembleias de condomínio ao Apelante, tendo-lhe sido sonegado o direito de participar nas assembleias, de se opor ou mesmo de impugnar as respetivas deliberações, e de participar dando a sua visão dos assuntos constantes da ordem de trabalhos, uma vez que não teve conhecimento das mesmas;

9- Também neste caso o Douto tribunal não deu como provadas as regularidades das notificações ao Executado, nem que este as tivesse recebido, isto porque, a Apelada não juntou aos autos comprovativos dos envios das notificações ao Apelante, não fazendo prova de que cumpriu os procedimentos alusivos quer à convocatória para a assembleia quer à comunicação do seu resultado, nos termos do artigo 1432º, n.º 2 do CC;

10- Posto isto, as deliberações tomadas pelo condomínio só são vinculativas para os condóminos ausentes, comprovado que esteja que o condomínio as deu a conhecer ao faltoso, por forma a assegurar o exercício do direito previsto no art. 1433º do CC;

11- Deveria o Douto Tribunal dar como provado que o Apelante não teve conhecimento das deliberações tomadas em assembleia de condóminos nem do seu conteúdo nem tão pouco se pode considerar notificado das mesmas através da sua mandatária constituída, uma vez que a lei expressamente manda a notificação das deliberações ser remetida para o condómino ausente mediante carta registada com aviso de receção no prazo de 30 dias após a deliberação.

12- Já quanto às assembleias de condomínio realizadas em segunda convocatória estas consideram-se nulas porquanto o espaço de tempo que mediou entre a primeira e a segunda assembleia foi apenas de meia hora, o que claramente afronta os limites da boa fé. Conforme referido no Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, proc. N.º 1842/05.6TVLSB.L1-6 “tal prazo não deve ser tão exíguo que impeça a possibilidade de os que não compareceram à primeira poderem comparecer à segunda, pelo que se deve ter por excluída a possibilidade de a segunda assembleia ser convocada com uma dilação de meia hora relativamente à primeira” e no mesmo sentido vai a doutrina

dominante defendida por Sandra Passinhas.

13- Ademais, no que diz respeito à aprovação de obras de inovação do condomínio, também as deliberações são inválidas uma vez que as deliberações sobre a alteração dos encargos de inovação (despesas extraordinárias) sempre exigiriam a aprovação sem oposição por maioria representativa de dois terços (66,67%) do valor total do prédio – que resulta do artigo 1425/1º do CC – e que não aconteceu, aliás, sempre estiveram presentes nestas assembleias menos do que 50% dos representantes do valor total do prédio;

14- Nos termos do disposto nos conjugados artigos 731º e 729º al a) do Código de Processo Civil mediante embargos pode o Executado é permitido ao Executado abalar todas as questões que abalem o título executivo quanto à sua inexistência, sendo este o meio processual idóneo para arguir a invalidade do título executivo por vícios da sua formulação.

15- A Doutra Sentença é Nula por excesso de pronuncia ao decidir com base em factos que não tinha nem podia conhecer como o caso de a Exequite alegar que era sua obrigação fazer o seguro de incêndio e cobrar o valor ao Executado, uma vez que esta não logrou provar que fixou ao Executado prazo para o fazer ou mesmo para o pagar;

16- Como também há excesso de pronuncia quando dos factos não consta a regularidade das convocatórias e apesar disso o Doutra Tribunal entende que as deliberações tomadas nas atas dadas à execução constituem título executivo, sem ter apreciado tal regularidade.

17- Como também decidiu que as obras de conservação/ inovação são de manutenção, quando das atas dadas à execução de forma expressa a Exequite admite nos pontos da ordem de trabalhos que se tratam de obras de conservação/inovação e não obras de manutenção, conforme refere a Doutra Sentença recorrida na fundamentação da sua decisão, sem sequer a elevar aos Factos Provados.

18- Muito mal andou a Doutra Sentença recorrida ao concluir, como concluiu que as atas dadas à execução constituem títulos executivos face ao disposto no artigo 6º do DL nº 268/94, de 25 de outubro, quando na verdade, na sua fundamentação omite factos que a serem dados como não provados iriam levar a decisão contrária.

19- Foi violada toda a legislação acima indicada.» (sic)

Pretende assim que seja revogada a sentença recorrida, que declarou o prosseguimento da execução relativamente a prestações extraordinárias de obras e reparações e ao seguro coletivo, e «alterada por outra que entenda não haver título executivo bastante para ser exigido ao Executado o pagamento dos prémios de seguro da sua fração, assim como das obras

extraordinárias e bem assim aprecie a prescrição dos valores peticionados por não se tratarem de prestações periódicas mas esporádicas (...)».

*

O embargado reagiu ao recurso, tendo apresentado contra-alegações que sintetizou assim:

«1) O pagamento de seguro colectivo é feito no interesse comum, sendo, por isso, enquadrado nas despesas a que alude o artigo 6º do DL nº 268/94, de 25 de Outubro.

2) Das actas apresentadas como título executivo na execução resulta o valor discriminado de que o Executado é devedor.

3) Resultando, ainda, das referidas actas, designadamente do Relatório de Contas do exercício anterior devidamente aprovado em assembleia de condóminos, a despesa do seguro colectivo paga pela administração de condomínio em nome e no interesse de todo o Condomínio e dos condóminos que o integram.

4) Cumprem as Actas todos os requisitos legais e sendo o seguro considerado uma despesa no interesse comum, existe título executivo suficiente, válido e eficaz, permitindo ao Exequente/Alegante peticionar os valores de seguro colectivo.

5) Não assiste também razão ao Recorrente quanto à invocada invalidade das deliberações executadas e inoponibilidade ao executado e nulidade das deliberações da assembleia de condomínio.

6) Todas as assembleias de condóminos foram realizadas em observância da Lei, cumprindo todos os formalismos exigidos.

7) Caso entendesse o ora Recorrente que as deliberações das assembleias eram contrárias à lei ou a regulamentos anteriormente aprovados, poderia ele ter impugnado as mesmas nos termos e prazo legalmente previstos no artigo 1433º do C.C.

8) Mas não impugnou o ora Recorrente nenhuma das deliberações aprovadas naquelas assembleias de condóminos.

9) Não sendo os Embargos de Executado nem o meio, nem o momento próprio, nem a forma legal prevista para vir peticionar a anulação das deliberações em questão.

10) No que respeita ao prazo para impugnação das deliberações, o mesmo havia terminado muito antes da apresentação dos presentes Embargos de Executado.

11) Foi o Recorrente devidamente notificado das actas das referidas assembleias de condóminos nos prazos legais para o efeito, não tendo reclamado e/ou impugnado qualquer das deliberações aprovadas.

12) Sendo que, mesmo que fosse verdade não ter sido o Executado/

Embargante/Recorrente notificado das actas em questão no prazo legal para o efeito, o que só por mera hipótese académica se admite, teve aquele conhecimento do teor das mesmas antes da apresentação em juízo pela sua Ilustre Mandatária do requerimento de 19 de Junho de 2020.

13) Assim, se não antes, pelo menos nessa data, caso verificasse o Embargante/Recorrente a existência das inúmeras irregularidades que invoca nos seus Embargos de Executado, poderia ter impugnado as deliberações em questão, em observância do disposto no artigo 1433º do C.C.

14) Mas não o fez....

15) As deliberações aprovadas naquelas assembleias de condóminos são válidas e eficazes, sendo oponíveis a todos os condóminos, e não só aos que as aprovaram.

16) As actas apresentadas em anexo ao requerimento executivo, por preencherem os requisitos legais para o efeito, são título executivo.

17) No que respeita às provisões extraordinárias para obras, para reparação de piscina, para reparação do sistema de ventilação, foram também elas devidamente aprovadas em assembleia de condóminos.

18) Devidamente convocadas as assembleias de condóminos, discutiram e deliberaram por unanimidade os condóminos presentes sobre as obras de manutenção e conservação a realizar no prédio, bem como do valor necessário à sua execução.

19) As obras em questão são de conservação e manutenção das partes comuns do edifício, não constituindo inovações ou alteração estética do mesmo.

20) Foram devidamente aprovadas não só as obras a realizar, como as provisões extraordinárias necessárias à sua execução.

21) As actas são também quanto às prestações extraordinárias para obras título executivo válido e eficaz.

22) Pelo que, salvo melhor opinião, a Douta Sentença deve manter-se em toda a sua extensão e efeitos.

23) Negar-se provimento ao presente recurso.» (sic)

Foram colhidos os vistos legais.

II.

Questões a apreciar

O objeto do recurso está delimitado pelas conclusões da apelação, acima transcritas, sendo que se apreciam apenas as questões invocadas e relacionadas com o conteúdo do ato recorrido e não sobre matéria nova, exceção feita para o que for do conhecimento officioso e ainda não tiver sido conhecido com trânsito em julgado (cf. art.ºs 608º, nº 2, 635º e 639º do

Código de Processo Civil).

Somos chamados a decidir as seguintes questões[1]:

1. Apurar se o seguro coletivo contra incêndio cabe no âmbito do nº 1 do art.º 6º do Decreto-lei nº 268/94, de 25 de outubro, e se há título executivo relativamente às despesas respetivas (prémios de seguro);
2. Prescrição da dívida relativa aos prémios de seguro do condomínio;
3. Em matéria de deliberações de assembleia de condóminos:
 - a) Anulação por falta de notificação do embargante para comparência nas reuniões e respetivas consequências;
 - b) Anulação por falta de comunicação ao embargante daquelas deliberações tomadas em assembleia e respetivas consequências;
 - c) Nulidade das deliberações das assembleias de condóminos realizadas em segunda convocatória, por violação do princípio da boa fé;
 - d) Invalidez da aprovação das obras de inovação, por preterição da maioria qualificada de 2/3.
4. Nulidade da sentença, por excesso de pronúncia.

*

III.

O tribunal *a quo* considerou relevantes para a decisão os seguintes factos:[2]

1. O Condomínio do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ..., sito na Rua ..., nºs a, freguesia ..., concelho de Matosinhos, é administrado pela sociedade comercial por quotas que gira sob a firma "BB..., LDA.", devidamente eleita em Assembleia Geral de Condóminos realizada aos 1 dias do mês de Fevereiro do ano de 2019 (Cfr. Acta nº ..., cuja fotocópia se junta e se dá por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais - Doc. Nº 1).
2. No desempenho desse cargo, administra aquela identificada sociedade as partes comuns do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Rua ..., nºs a, freguesia de ..., concelho de Matosinhos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Matosinhos sob o nº .../20000717(...) (Cfr. Regulamento de Condomínio e Fotocópia do Registo Predial, que se juntam e se dão por inteiramente reproduzidos para todos os efeitos legais - Doc. Nº 2 e Doc. nº 3).

Executado é legal proprietário da fracção autónoma designada pelas letras "AA", correspondente a uma habitação, no 2º andar direito, e na cave, dois lugares de garagem identificados com os nº .. e .. e arrecadação identificada com o nº .., com entrada pelos nºs e ... da Rua ..., do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Rua ..., nºs a ..., freguesia de ..., concelho de Matosinhos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Matosinhos sob o nº .../20000717 (...)

3. A presente execução tem por base as actas da assembleia de condóminos

n.º ata .. de 21.01.2014; ata .. de 19.01.2015; ata .. de 28.01.2016; ata .. de 10.02.2017; ata .. de 23.05.2017; ata .. de 30.01.2018; .. de 18.07.2018

4. Para o ano de 2015, foi aprovado o respectivo orçamento em assembleia de condóminos realizada a 19 de Janeiro de 2015 (Cfr. Acta nº .., cuja fotocópia se junta e se dá por inteiramente reproduzida para todos os efeitos legais - Doc. nºs 7 e 8).

5. Em assembleia geral de condóminos realizada a 28 de Janeiro de 2016, foi aprovado o orçamento para o ano de 2016 (Cfr. Acta nº .., cuja fotocópia se junta e se dá por inteiramente reproduzida para todos os efeitos legais - Doc. nºs 9 e 10).

6. Para o ano de 2017, foi aprovado o respectivo orçamento em assembleia de condóminos realizada a 10 de Fevereiro de 2017 (Cfr. Acta nº .., cujas fotocópias se juntam e se dão por inteiramente reproduzidas para todos os efeitos legais - Doc. nºs 11, 12 e 13).

7. Em assembleia geral de condóminos realizada a 30 de Janeiro de 2018, foi aprovado o orçamento para o ano de 2018 (Cfr. Acta nº .., cuja fotocópia se junta e se dá por inteiramente reproduzida para todos os efeitos legais - Doc. nºs 14 e 15).

8. E, para o ano de 2019, foi aprovado o respectivo orçamento em assembleia de condóminos realizada a 1 de Fevereiro de 2019 (Cfr. Acta nº .., junta como doc. nº 1 e Doc. nº 16).

9. Assim, de acordo com a permissão da fracção autónoma de que é proprietário, ficou o executado obrigado no pagamento trimestral, no ano de 2014, da quantia de 261,50€ (duzentos e sessenta e um euros e cinquenta cêntimos); no ano de 2015, da quantia de 235,35€ (duzentos e trinta e cinco euros e trinta e cinco cêntimos); no ano de 2016, da quantia de 258,81€ (duzentos e cinquenta e oito euros e oitenta e um cêntimos); no ano de 2017, da quantia de 257,43€ (duzentos e cinquenta e sete euros e quarenta e três cêntimos); no ano de 2018, da quantia de 264,61€ (duzentos e sessenta e quatro euros e sessenta e um cêntimos); e, no ano de 2019, da quantia de 265,64€ (duzentos e sessenta e cinco euros e sessenta e quatro cêntimos) (Doc. nº 17 e Doc. nº 18).

10. As referidas importâncias deveriam ser pagas trimestralmente, até ao décimo quinto dia do primeiro mês do trimestre a que respeitassem (Art. 20º, nº 1 do Regulamento de Condomínio - Doc. nº 2).

11. Sucede que, apesar de devidamente notificado para o efeito, não liquidou o ora executado, até à presente data, todas as prestações dos anos de 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019 (Doc. nº 17 e Doc. nº 18)

12. Além disso, em assembleia geral de condóminos realizada a 23 de Maio de 2017, foi aprovado um orçamento extraordinário para obras, no valor de

50.000,00€ (cinquenta mil euros), a ser pago pelos condóminos de acordo com a permissão da respectiva fracção, numa única prestação (Cfr. Acta nº .., cuja fotocópia se junta e se dá por inteiramente reproduzida para todos os efeitos legais - Doc. nº 19 e Doc. nº 20).

13. De acordo com a permissão da fracção autónoma de que é proprietário, ficou o ora Executado obrigado no pagamento da quantia de 850,00€ (oitocentos e cinquenta euros) (Doc. nº 18).

14. No entanto, apesar de interpelado para o efeito, o Executado não liquidou a referida prestação extraordinária.

15. Foi, ainda, aprovado naquela assembleia geral realizada a 23 de Maio de 2017, um orçamento extraordinário no valor de 40.000,00€ (quarenta mil euros), para fazer face a despesas com o caderno de encargos; valor este a pagar pelos condóminos, de acordo com a permissão da respectiva fracção, em 9 prestações mensais, com início em Outubro de 2017 (Cfr. Acta nº .., junta como doc. nº 19).

16. Considerando a permissão da sua fracção autónoma, ficou o Executado obrigado no pagamento do valor mensal de 75,565€ (setenta e cinco euros e cinquenta e seis cêntimos).

17. Sucede que, apesar de interpelado para o efeito, não pagou o Executado nenhuma das prestações já vencidas (de Outubro de 2017 a Março de 2018).

18. Em assembleia geral de condóminos realizada a 18 de Julho de 2018, foi aprovado um orçamento extraordinário para obras, no valor de 160.000,00€ (cento e sessenta mil euros); valor este a ser pago pelos condóminos, de acordo com a permissão da respectiva fracção, em 36 prestações mensais, com início em Julho de 2018 (Cfr. Acta nº 32, cuja fotocópia se junta e se dá por inteiramente reproduzida para todos os efeitos legais - Doc. nºs 21 e 22).

19. De acordo com a permissão da fracção autónoma de que é proprietário, ficou o executado obrigado no pagamento mensal do montante de 75,55€ (setenta e cinco euros e cinquenta e cinco cêntimos).

20. Sucede que, apesar de interpelado, não procedeu o Executado ao pagamento de qualquer uma das referidas prestações extraordinárias para obras já vencidas (de Julho de 2018 a Novembro de 2019) (Doc. nº 18).

21. Além disso, naquela mesma assembleia geral de condóminos realizada a 18 de Julho de 2018, foi aprovado um orçamento extraordinário para substituição do sistema de ventilação, no valor de 10.000,00€ (dez mil euros); a ser pago pelos condóminos numa única prestação, de acordo com a permissão da respectiva fracção, até 30 de Setembro de 2018 (Cfr. Acta nº 32, junta como doc. nº 21).

22. Considerando a permissão da sua fracção autónomas, ficou o executado obrigado no pagamento do montante de 170,00€ (cento e setenta euros); valor

este que não foi pago até esta data (Doc. nº 18).

23. Foi, ainda, aprovado na assembleia geral de condóminos de 1 de Fevereiro de 2019, um orçamento extraordinário para reparação da piscina e gerador, no valor de 2.000,00€ (dois mil euros); valor este a ser pago numa única prestação pelos condóminos, de acordo com a permissão da fracção autónoma de que sejam proprietários.

24. De acordo com a permissão da respectiva fracção, ficou o executado obrigado no pagamento do montante de 34,00€ (trinta e quatro euros); que, apesar de interpelado, não liquidou até esta data.

25. no âmbito dos autos de execução em curso, foi o Executado citado a 27 de Maio de 2011.

26. O requerimento executivo para cumulação da execução deu entrada a 11.7.2019.

27. A 20 de maio de 2020 foi a Executada notificada pelo SR. AE “Nos termos do disposto no artº 711 do Código Processo Civil, fica V. Exa. notificado(a), para em 10 dias, apresentar, querendo, oposição à cumulação requerida no âmbito do processo em epígrafe conforme requerimento anexo.”

*

*

IV.

Conhecimento do mérito do recurso

A ação executiva pressupõe a anterior definição dos elementos objetivos e subjetivos da relação jurídica de que é objeto. Tal definição deve estar contida no título executivo, documento que constitui a base da execução (art.º 10º, n.º 5, do Código de Processo Civil) cuja formação deve reunir requisitos que a lei entende oferecerem a segurança mínima reputada suficiente quanto à existência do direito de crédito que se pretende executar. Um dos pressupostos específicos da ação executiva, porventura o mais importante, é que o dever de prestar conste do título executivo. Sem este pressuposto, formal pela sua natureza, inexistente o grau de certeza e de segurança que o sistema tem como necessário para o recurso à ação executiva, ou seja, à realização coativa de uma determinada prestação (ou do seu equivalente). Tal título há de oferecer a segurança mínima reputada suficiente quanto à existência do direito de crédito que se pretende executar. Por constituir a base da execução, pelo título se determina, além do mais[3], o seu objeto como parte dos limites da ação executiva --- cf., na lei, o art.º 10º, nºs 1, 4, 5 e 6 do Código de Processo Civil.

Nenhuma ação executiva deve ter seguimento sem que o tribunal de execução interprete o título que lhe serve de fundamento e, sempre que existam dúvidas acerca do tipo ou do objeto da obrigação titulada, o título não é exequível e o

credor tem de recorrer previamente a uma ação declarativa de condenação ou de simples apreciação[4].

De entre as espécies de título executivo --- taxativamente previstas no art.º 703º do Código de Processo Civil --- constam, residualmente, sob a respetiva al. d), *“os documentos a que, por disposição especial, seja atribuída força executiva”*.

Assim, à luz da nossa lei processual, o título executivo é o próprio documento. O título não surge enquanto o documento se não forma, quer este certifique o ato do juiz (títulos judiciais) quer certifique o negócio jurídico celebrado entre as partes (títulos extrajudiciais). E a prová-lo está ainda a circunstância de o mesmo negócio jurídico ser ou não ser fonte da ação executiva, conforme preencha ou não a *forma* de uma das figuras previstas na lei como título executivo.[5] Deve, pois, o título reunir a dupla exigência de conter uma obrigação que se pretende executar e cumprir as condições formais que o apresentem apto para a execução.[6]

De entre os documentos que, nos termos da al. d) do art.º 46º do Código de Processo Civil, podem servir de base à execução, beneficiando de força executiva, está a ata de 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, contra o proprietário que deixou de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte, nos termos do art.º 6º n.º 1, do Decreto-lei nº 268/94, de 25 de outubro[7]).

Dispõe aquele normativo que *“a acta da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, que não devam ser suportadas pelo condomínio, constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte”*.

Resulta do nº 2 do mesmo normativo que *“o administrador deve instaurar acção judicial destinada a cobrar as quantias referidas no número anterior”*. Tem-se entendido mesmo que a ata forma um corpo único com a deliberação da assembleia, atribuindo-lhe certeza jurídica, permitindo que o administrador a execute e que os condóminos a impugnem. Por isso se tem entendido que tem valor *ad substantiam*[8].

1. A primeira questão a decidir é saber se o seguro coletivo contra incêndio cabe no âmbito do nº 1 do art.º 6º do Decreto-lei nº 268/94, de 25 de outubro. O recorrente defende que o seguro coletivo não cabe naquela norma, por não se tratar de uma contribuição devida ao condomínio ou qualquer despesa necessária à conservação e fruição das partes comuns nem ao pagamento de

serviços de interesse comum, nem ter sido fixado prazo para o seu pagamento.

O seguro de risco de incêndio do edifício é obrigatório (art.º 1429º, nº 1, do Código Civil).

Sandra Passinhas[9] qualifica os prémios do seguro de risco de incêndio como “*contribuições devidas ao condomínio*” nos seguintes termos: “*Parece-nos que deve ser amplo o campo de aplicação da expressão “contribuições devidas ao condomínio”, incluindo as despesas necessárias à conservação e à fruição das partes comuns do edifício, as despesas com as inovações, as contribuições para o fundo comum de reserva, o pagamento do prémio do seguro contra o risco de incêndio, as despesas com a reconstrução do edifício e as penas pecuniárias fixadas nos termos do artigo 1434º*”.

A obrigatoriedade do seguro contra o risco de incêndio do edifício, quer quanto às frações autónomas, quer relativamente às partes comuns, justifica que a lei determine que o administrador celebre o respetivo contrato quando os condóminos o não hajam feito dentro do prazo e pelo valor que, para o efeito, tenha sido fixado em assembleia, ficando com o direito de reaver deles o respetivo prémio (art.º 1429º, nºs 1 e 2, do Código Civil).

A jurisprudência tem vindo a acompanhar aquela doutrina[10], no sentido de que as despesas com seguro de incêndio cabem na expressão legal “*contribuições devidas ao condomínio*”. No citado acórdão da Relação de Lisboa de 12.9.2019 refere-se:

«(...)

De facto, os condóminos devem contribuir para as despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns do edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum, em regra em montante proporcional ao valor das respetivas frações (art.º 1424.º n.º 1 do Código Civil). O mesmo ocorre relativamente às despesas com inovações (art.º 1426.º). Poderá, também, ser exigida dos condóminos a quota parte correspondente ao prémio do seguro de incêndio do edifício, nos termos previstos no art.º 1429.º do Código Civil. E cada condómino deverá, nos termos previstos no art.º 4.º do Dec-Lei n.º 268/94, contribuir para um fundo comum de reserva para custear as despesas de conservação do edifício.»

É este também o nosso entendimento, designadamente em razão da obrigatoriedade do seguro contra riscos de incêndio e das referidas obrigações do administrador, relativas à sua constituição e cobrança de prémios aos condóminos, que, assim, constituem uma contribuição devida ao condomínio. São encargos e despesas resultantes, designadamente, da compropriedade relativa às partes comuns do edifício, cujo pagamento pelos condóminos, sem distinção, é uma obrigação *propter rem*.

Mas, haverá título executivo relativo ao valor dos prémios de seguro aqui em causa?

Diz-nos a recorrente também que os elementos probatórios dos autos não consentem a prova da existência de interpelação do embargante para liquidar os valores que seriam da sua obrigação, e que o tribunal devia ter dado como provado que o exequente não diligenciou para aferir se o Executado tinha contrato de seguro contra risco de incêndio dos condóminos, provando que solicitou o comprovativo do seguro, e ainda que os valores do seguro contra incêndio não se encontram inscritos nem foram deliberados pelos condóminos. O nosso sistema jurídico-processual reparte o ónus da prova entre autor e réu pelo modo como este princípio geral está consignado no art.º 342º do Código Civil: A quem invoca um direito em Juízo incumbe fazer a prova dos factos, positivos ou negativos, constitutivos do direito alegado ("*actore non probante reus absolvitur*"); à parte contrária compete provar os factos impeditivos, modificativos ou extintivos desse direito ("*reus excipiendo fit actor*").

A importância de se saber quem tem o ónus de provar determinada circunstância fáctica que surja no contexto da demanda constitui elemento de primordial importância no desfecho do êxito da ação, ou seja, a chave da resolução do litígio --- num sistema processual baseado no princípio dispositivo, em que o tribunal tenha que julgar *secundum allegata et probata partium*, o ónus da prova de um facto consiste em ter a parte que alegar e provar o facto que lhe aproveita, sob pena de o juiz ter de considerá-lo como não existente e como líquido o facto contrário[11], ou seja, dito de outro modo, este ónus traduz-se "para a parte a quem compete, no encargo de fornecer a prova do facto visado, incorrendo nas desvantajosas consequências de se ter como líquido o facto contrário, quando omitiu ou não logrou realizar essa prova; ou na necessidade de, em todo o caso, sofrer tais consequências se os autos não contiverem prova bastante desse facto"[12].

É, em princípio, do embargante o ónus da prova dos factos alegados em sede de oposição à execução, quer se trate de factos positivos quer de factos negativos (art.º 342º, n.º 2, do Código Civil). Efetivamente, a oposição à execução, embora introduza na execução uma fase declarativa, é um meio de oposição, ou defesa, no processo executivo. Daí que seja ao embargante que cumpre alegar e provar os factos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do exequente.

Cumpria, assim, ao embargante provar que tinha contrato de seguro contra risco de incêndio, celebrado dentro de determinado prazo e pelo valor fixado em assembleia e que, por tal razão, a quantia relativa ao prémio de seguro referida na execução não lhe é exigível.

Mas já a verificação dos requisitos do título executivo são da responsabilidade

do exequente.

Retomando as considerações gerais acima tecidas, o que resulta do citado art.º 6º, nº 1, do Decreto-lei nº 268/94, é 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 suportadas pelo condomínio, constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte. Exige este preceito que, para as atas das assembleias de condóminos valerem como título executivo, terão que fixar os montantes das contribuições devidas ao condomínio ou das despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns ou serviços de interesse comum, e que contenham o prazo destinado ao pagamento e a fixação da quota-parte de cada condómino nessas contribuições e despesas. Quer isto significar que são requisitos de exequibilidade da ata da assembleia de condóminos:

- a)- Deliberação sobre o montante das contribuições ou despesas devidas ao condomínio;
- b)- Fixação da quota-parte devida por cada condómino;
- c)- Fixação do prazo de pagamento respetivo.[13]

A ata da reunião da assembleia que tiver deliberado o montante das contribuições devidas pelos condóminos, nos termos do art.º 6º, nº 1 do Dec. Lei n.º 268/94, constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte, desde que esteja assinada por todos os condóminos que nela participaram.

A força executiva da ata estende-se a todos os condóminos, mesmo que não tenham estado presentes nessa assembleia, e quer tenham votado ou não favoravelmente a deliberação aprovada, quer tenham assinado ou não a ata, uma vez que a sua força executiva não tem a ver com a assunção pessoal da obrigação consubstanciada na sua assinatura, mas sim com a eficácia imediata da vontade coletiva definida através da deliberação nos termos legais, exarada na ata.[14]

Resulta designadamente do citado acórdão da Relação de Guimarães de 22.10.2015, referindo o acórdão da Relação de Lisboa de 8.7.2008, considera que *“a ata da reunião da assembleia do condomínio que tiver deliberado as contribuições a pagar pelos condóminos, nos termos do art.º 6º, nº 1 do Dec. Lei n.º 268/94, constitui título executivo (...) contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte, desde que esteja assinada por todos os condóminos que nela participaram e deixaram de pagar (art.º 1º do Dec. Lei n.º 268/94)”*, sendo que, *“a sua força executiva estende-se a todos*

os condóminos, mesmo que não tenha estado presente nessa assembleia, e quer tenham votado ou não favoravelmente a deliberação aprovada, e quer tenham assinado ou não a acta, uma vez que a força executiva da acta não tem a ver com a assunção pessoal da obrigação consubstanciada na assinatura dela, mas sim com a eficácia imediata da vontade colectiva definida através da deliberação nos termos legais, exarada na acta.

(...)

A exequibilidade desse título não demanda, necessariamente, a menção, na acta, do quantitativo exacto relativo à dívida de cada condómino, nomeadamente do condómino contra quem o administrador venha a instaurar a execução: necessário é que haja sido aprovado o montante certo da contribuição ou da despesa global de modo que, pela simples aplicação da percentagem relativa a cada fracção da propriedade (ou de outro critério que haja sido aprovado), se determine o «quantum» devido por cada condómino.” Extrai-se também daquele aresto que necessário é que a ata crie a obrigação do condómino de efetuar pagamentos futuros, mas não o valor dos pagamentos que, nesses mesmo futuro, virão a ser incumpridos, o que, aliás, não é possível prever.

O mesmo sentido decorre do sumário citado acórdão da Relação do Porto de 18.2019, segundo o qual:

«I - A acta da assembleia de condóminos, para constituir título executivo, nos termos do artigo 6.º, nº 1 do DL nº 268/94, de 25/10, terá que conter a deliberação dessa assembleia quanto à fixação do montante das contribuições devidas pelos condóminos, em função da quota-parte de cada um deles.

II - Para que tal obrigação legal se mostre cumprida, basta que da mesma acta constem elementos bastantes que permitam chegar a tais montantes, através de simples operação aritmética.

III -(...)».

A indicação do valor em dívida corresponde a um mero exercício de liquidação, pelo que, poderá o mesmo ser realizado no próprio requerimento executivo. E a ele se poderá opor sempre o executado nos embargos, demonstrado designadamente que já pagou ou que não é aquele, mas outro, o valor em dívida.

Reafirmamos, assim, os já referidos requisitos de exequibilidade da ata da assembleia de condóminos:

De acordo com a sentença recorrida, foi considerada prescrita a dívida de “ todos os montantes peticionados há mais de cinco anos contabilizados da data da sua citação/notificação, ou seja, todos os montantes peticionados e reportados aos meses anteriores ao 23 de Maio de 2015 (inclusive)”.

Com efeito, está em causa nesta questão apenas o valor relativo a prémios de

seguro dos anos de 2016 a 2019. A estes valores reporta-se o requerimento executivo cumulado de 7.11.2019, de onde resulta o seguinte excerto:

«(...)

28º

É, ainda, o Executado devedor dos montantes devidos de seguro colectivo, referente anos de 2014, no valor de 88,00€ (oitenta e oito euros); de 2015, no valor de 101,81€ (cento e um euros e oitenta e um cêntimos); de 2015/2016 de 35,87€ (trinta e cinco euros e oitenta e sete cêntimos); de 2016, no valor de 33,06€ (trinta e três euros e seis cêntimos); de 2017, no valor de 93,89€ (noventa e três euros e oitenta e nove cêntimos); de 2018, no valor de 158,27€ (cento e cinquenta e oito euros e vinte e sete cêntimos); e de 2019, no valor 218,95€ (duzentos e dezoito euros e noventa e cinco cêntimos).

(...).»

No final deste requerimento executivo faz-se referência à notificação do executado para pagamento daquelas quantias. Esta notificação está comprovada pelo documento nº 22 do processo eletrónico (nº 18 do processo físico), através de carta de cobrança enviada pela administração do condomínio ao executado, de onde resulta também o conjunto das suas dívidas, totalizando a quantia de € 20.430,22, mas discriminando os valores relativos aos prémios do seguro de incêndio e os períodos a que respeitam. Ocorre, porém, a inexistência de qualquer deliberação da assembleia de condóminos relativa à verificação da ausência de contratação de seguro de incêndio por parte dos condóminos, da verificação das condições para a sua contratação pela administração, mas desde logo também prazo e valor que, para efeito da contratação, tenha sido fixado em assembleia de condóminos, conforme exigência do art.º 1429º, nº 2, do Código Civil). Ainda que a propósito das funções de administrador, o art.º 1436º, c), daquele código, dá conta do dever do Administrador de verificar a existência do seguro contra o risco de incêndio, propondo à assembleia o montante do capital seguro. O Relatório de Contas do exercício anterior devidamente aprovado em assembleia de condóminos, de onde conste o seguro coletivo como despesa paga pela administração de condomínio, não supre a falta de deliberação anterior relativa à contratação do seguro para efeito de exequibilidade. De resto, atentemos no próprio Regulamento do condomínio, especialmente no nº 4 do respetivo art.º 23º (junto no dia 7.11.2019 do processo executivo):

Com efeito, esta falta de deliberação relativamente à contratação do seguro e ao seu montante constitui também um dos pressupostos exigidos para que as quantias devidas possam ser objeto do título e da respetiva cobrança coerciva. Como se refere no acórdão da Relação do Porto de 16.6.2009[15], citado no

acórdão desta mesma Relação de 6.9.2010[16], *“a acta dada à execução contém o que se pode designar como elemento acessório --- a menção da dívida concreta ---, mas falta-lhe, de acordo com o art. 6, nº 1 do Dec. Lei nº 268/94, de 25.10, o elemento principal, que é a deliberação da assembleia de condóminos quanto à fixação do montante das contribuições e respectivo prazo de pagamento.*

Como tal, só por si, essa acta não pode servir de base à presente execução (Proc. 12447/06.4YYPRT-B.P1 - dgsi.pt)”.

Temos para nós que é esta a jurisprudência mais avisada.

Decorre do exposto que todas as quantias relativas ao seguro obrigatório, supostamente devidas pelo executado ao condomínio, devem ficar arredadas da execução, por falta de título executivo, ficando prejudicado o conhecimento da questão relativa à sua prescrição, exceção também invocada pelo recorrente (a questão nº 2).

*

3. As invalidades relativas às assembleias de condóminos

Al.s a) e b)

A assembleia é convocada por meio de carta registada, enviada com 10 dias de antecedência, ou mediante aviso convocatório feito com a mesma antecedência, desde que haja recibo de receção assinado pelos condóminos (art.º 1432º, nº 1, do Código Civil).

Ao legislador interessa o conhecimento efetivo, por cada condómino, de cada assembleia quer irá ter lugar, com fornecimento atempado de todos os elementos necessários à participação ativa de todos e de cada um deles (cf. nº 2 do mesmo artigo), já que aquelas reuniões se destinam a discutir e a decidir assunto do interesse coletivo.

Os vícios na convocação da assembleia dão lugar a deliberações contrárias à lei, sujeitando-as a anulação. Ainda que o hipotético voto contrário de um faltoso não convocado, se revele, *a posteriori*, insuficiente para alterar o resultado da votação, o seu direito de participação efetiva e de influência, pela discussão prévia, justificam a anulabilidade da deliberação.[17] O direito de voto é o mais importante direito dos condóminos. Como refere a autora que vimos citando, *“(....) de facto, cada participante na assembleia de condóminos deve reconhecer-se o direito de manifestar a sua vontade, não apenas mediante a expressão conclusiva do voto, mas ainda mediante a intervenção na discussão, a fim de levar ao conhecimento dos outros presentes as razões do seu sentido de voto”*[18].

Acompanhamos também aquela autora quando afirma que o ónus da prova de que todos os condóminos foram tempestivamente convocados para a assembleia incumbe à entidade convocante, não se podendo encarregar o

condómino da prova negativa da inobservância de tal obrigação legal.[19]

Por outro lado, as deliberações (tomadas em assembleia de condóminos) têm de ser comunicadas a todos os condóminos ausentes, por carta registada com aviso de receção, no prazo de 30 dias (nº 6 daquele mesmo artigo).

Os ausentes, ainda que regularmente convocados para a assembleia, não ficam desprovidos de direitos face às deliberações tomadas. Daí a importância e a necessidade daquela comunicação e o dever de cumprir prazos de comunicação e de reação, garantindo segurança, certeza jurídica e eficácia à deliberação.

Ao ausente[20] que não aprova a deliberação (v.d. nºs 7 e 8 do art.º 1432º) assiste:

- O direito de, em 90 dias, após a receção da referida carta, comunicar, por escrito, à assembleia de condóminos o seu assentimento ou a sua discordância relativamente à deliberação tomada;
- O direito de exigir, em 10 dias, ao administrador a convocação de uma assembleia extraordinária para revogação das deliberações inválidas ou ineficazes;
- O direito de, em 30 dias, sujeitar a deliberação à apreciação de um centro de arbitragem;
- O direito de, em 20 ou 60 dias (conforme os casos), propor ação de anulação da deliberação (art.º 1433º do Código Civil).

Manifesta-se o embargante coartado no exercício daqueles seus direitos por falta de notificações.

Na oposição aos embargos, alegou o exequente que o executado foi devidamente convocado para todas as assembleias gerais e que lhe foram também comunicadas as atas que foram juntas com o requerimento executivo, tendo tido possibilidade de exercer os seus direitos, designadamente de anulação das deliberações, nos termos dos art.º 1432º e 1433º do Código Civil (cf. artigos 57 a 59 e 62 do seu articulado).

A matéria de facto fixada na sentença recorrida, proferida no saneador, não faz alusão às notificações ou à falta delas.

Na doutrina e na jurisprudência debatem-se duas posições diferentes sobre o início da contagem do prazo (de caducidade) para interposição da ação de anulação das deliberações, face à ambiguidade deixada pelo nº 4 do art.º 1433º do Código Civil: Sustentam uns que o prazo para os condóminos ausentes intentarem a ação se inicia na data da deliberação impugnada; sustentam outros que tal prazo tem início apenas na data em que a deliberação impugnada lhes foi comunicada. Sobre a questão, consulte-se Sandra Passinhas, ob. cit., pág.s 248 a 250, incluindo nota de rodapé nº 626,

onde se desenvolve breve discussão dos fundamentos do acórdão da Relação de Lisboa de 22.6.1999, publicado na Colectânea de Jurisprudência, T. III, pág. 212. Veja-se também o acórdão do Tribunal Constitucional nº 428/2010, proferido no proc. 441/2010, onde se defendeu a constitucionalidade da interpretação daquele nº 4 do art.º 1433º no sentido de que *“o prazo para intentar acção de deliberação do condomínio é de sessenta dias, indistintamente quer para condóminos presentes, quer para os ausentes, a partir da data da deliberação, e não da data da comunicação ao condómino ausente”*.

Como vamos ver, por desnecessidade, não desenvolveremos aqui esta discussão, nem nela tomaremos posição.

Por requerimento de 26 de junho de 2020 apresentado pelo executado, representado pela sua ilustre mandatária no processo de execução, para arguição da nulidade de uma notificação do AE, reconheceu ter efetuado a leitura de todas as atas dadas à execução, nomeadamente na (última) cumulação de 7.11.2019 (cf. art.ºs 10º a 13º do requerimento). Mesmo que se entendesse que o prazo para o exercício de cada um dos direitos pelo executado, designadamente para a instauração de ação de anulação ainda não se tinha iniciado, por falta de notificação das atas da assembleia, a assunção do conhecimento das deliberações, através da leitura das atas respetivas, em data coincidente ou anterior à data daquele requerimento (26.6.2020), impunha que os direitos do executado, ou algum deles, tivesse sido exercido em prazo a contar dessa data e que, na presente oposição, tivesse sido feita prova, pelo embargante, do seu efetivo exercício no prazo legal. Não tendo sido efetuada prova do exercício de qualquer daqueles direitos, e verificando-se também a sua preclusão pelo decurso dos prazos legais a que se refere o art.ºs 1433º, nºs 2, 3 e 4, do Código Civil, de nada serve a invocação na oposição à execução de uma possibilidade de anulação das deliberações que efetivamente já não tem, por qualquer dos fundamentos invocados: seja a falta de convocação para as reuniões, seja a falta de comunicação das deliberações nelas tomadas; pelo que se mantêm válidas.

Alega o recorrente que a sua mandatária *“apenas estava mandatada para praticar atos jurídicos cujas obrigações se restringem ao disposto no artigo 1161º do CC e não a proferir quaisquer considerações acerca das deliberações das Assembleias de condóminos ou mesmo a receber as respetivas atas”*.

É o seguinte o teor da procuração pela qual foram concedidos poderes representativos:

«**PROCURAÇÃO**

AA..., solteiro, maior, com domicílio na Rua ..., n.º, 2º dtº,-..., ..., Matosinhos, declara que constitui sua bastante procuradora, com a faculdade

de substabelecer. CC..., Advogada, com escritório na Rua ..., nº,-..., Porto, à qual confere os mais amplos poderes forenses em direito permitidos e ainda os especiais para transigir, desistir, perdoar, receber cheques e custas de parte.

Porto, 08 de junho de 2020

AA... ».

O que se verifica é que são concedidos poderes gerais e também especiais para transigir, desistir, perdoar, receber cheques e custas de parte, no exercício do mandato.

Este mandato forense não limita ou restringe o âmbito da opção técnica do advogado quanto aos meios processuais que julgue adequados à defesa dos interesses do seu constituinte. O mandato compreende normalmanete o direito de opção do mandatário quanto aos atos necessários à realização do interesse para que foi mandatado que, no caso, seria justificar nada dever pagar ao exequente condomínio.

Entre os deveres do advogado, conforme o seu Estatuto é tratar com zelo a questão de que seja incumbido, utilizando para o efeito todos os recursos da sua experiência, saber e atividade (art.º 100º, nº 1, al. b), da Lei nº 145/2015, de 9 de setembro).

Na generalidade dos contratos de mandato oneroso, de que é exemplo o mandato forense, a lei reforça a intensidade dos deveres do mandatário, ao mesmo tempo que protege a sua autonomia técnica.

Se, o meio adequado era instaurar uma ação de anulação das deliberações de condóminos, a ilustre mandatária do embargante não estava impedida de o fazer no âmbito do mandato forense constituído. Poderia ter instaurado essa ação e ter deduzido os embargos. Se optou apenas pela utilização deste meio processual, tem o mandante que arcar com as consequências da não instauração da ação de anulação das deliberações.

Tendo a S.ª Advogada tomado conhecimento das atas de deliberação do condomínio no processo, tudo se passa como se fosse o seu representado. Contou, pelo menos desde esse momento, o prazo de que dispunha para a instauração da ação de anulação das deliberações sociais.

Sem a instauração da ação de anulação no prazo de caducidade de 60 dias que, na melhor das soluções, dispunha para o efeito a contar de 26 de junho de 2020, falece aqui a invocação da anulabilidade das deliberações.

Improcedem, assim, as questões a) e b) do ponto 2.

Sob a agora identificada al. c), importa saber se há nulidade das assembleias

de condóminos realizadas em segunda convocatória, por violação do princípio da boa fé.

Dispõe a norma do nº 4 do art.º 1432º do Código Civil que, se não comparecer o número de condóminos suficiente para se obter vencimento e na convocatória não tiver sido desde logo fixada outra data, considera-se convocada nova reunião para uma semana depois.

Sandra Passinhas defende que da letra da lei não se retira que a data para a marcação da segunda assembleia seja superior a uma semana, podendo ter lugar em espaço temporal mais curto, dentro dos limites da boa fé, já que a lei não estabelece um intervalo mínimo obrigatório. E acrescenta mesmo: *“Os condóminos já foram regularmente informados da realização da primeira reunião com a devida antecedência, pelo que não há aqui a considerar especiais de tutela do interesse dos condóminos”*. [21]

No douto acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 26.5.2015 [22] verifica-se o extremo cuidado de percorrer a jurisprudência e a doutrina, na busca da solução mais razoável face à ambiguidade da norma, dali decorrendo essencialmente que a expressão legal *“outra data”* deve ser entendida como *outro dia*, não sendo admissível a segunda convocatória, por exemplo, para meia hora ou uma hora depois da primeira, por atentar contra a boa fé.

Entendeu-se ali que *“a preocupação do legislador na convocatória para uma 2ª assembleia assentou prevalentemente não nos interesses dos presentes mas nos dos ausentes. Em viabilizar e procurar assegurar a sua presença na assembleia, pelo inquestionável interesse que a mesma importa para uma intervenção efectiva na vida e gestão do condomínio e no alcance do bem-estar comum com a aprovação de soluções em prol do interesse colectivo com a maior abrangência possível, mais do que premiar os presentes na reunião frustrada. Se assim fosse, seguramente o legislador teria encurtado o prazo supletivo de uma semana que estabeleceu.*

(...)

Mas esse espaço de tempo não poderá ser tão curto, de algumas horas ou meia hora (...), por claramente afrontador dos limites da boa fé, uma vez que pelo conhecimento advindo da experiência do quotidiano social se sabe que, se não sempre pelo menos quase sempre, tal reduzido espaço de intervalo na prática inviabiliza a presença de quem pouco antes esteve ausente, assim como não lhe permite a reponderação da conveniência de estar presente na assembleia, e mesmo a sua preparação para nela participar e assumir uma correcta tomada de posição.

(...) a nova reunião deve ter lugar em nova data “suficientemente espaçada para abrir aos condóminos, faltosos ou não, a possibilidade de comparecerem e assegurar assim a intervenção do maior número”, até porque, na segunda

assembleia o quorum é menos exigente, na prática as deliberações seriam tomadas com uma menor representatividade do capital investido, pelo que é conveniente evitar-se o recurso imediato a uma deliberação com quorum reduzido.”

Concordamos.

Porém, a convocatória das duas reuniões efetuada naqueles termos não pode ser tratada como mais do que justificativa de *anulabilidade* das deliberações tomadas na segunda data; nunca como nulidade do ato, como pretende o recorrente. Nulidade que, em matéria de condomínio quase não tem aplicação, reservada que está para situações de deliberação que infrinjam normas de interesse e ordem pública, normas gerais imperativas, designadamente as deliberações cujo objeto seja física ou legalmente impossível, contrário à lei ou indeterminável, justificando uma impugnação a todo o tempo e por qualquer interessado (art.ºs 280º e 286º do Código Civil).

Num caso como o presente, em que nem sequer está em causa um qualquer fundamento fático justificativo daquela opção de convocação, com o qual se pudesse reforçar a violação da boa fé, não nos parece aceitável que o decurso do tempo não sancione a confiança criada na validade da convocatória e da deliberação tomada na *segunda data*. Seria manifestamente excessivo admitir que tal situação possa ser sancionada com a *nulidade* da deliberação.

Assim, convola-se a arguição de nulidade para *anulabilidade* e, em consequência, dada a preclusão do exercício dos direitos a que se refere o art.º 1433º do Código Civil, designadamente o direito de ação de anulação, julga-se também improcedente esta questão do recurso.

d) A invalidade da aprovação das obras de inovação, por preterição da maioria qualificada de 2/3

O que o apelante discute é a falta de quórum para deliberação de aprovação das obras. Afirma que se trata de obras de inovação, por isso dependentes da aprovação uma maioria qualificada de dois terços (66,67%) do valor total do prédio, nos termos do art.º 1425º, nº 1, do Código Civil. Tendo sido aprovadas por uma maioria inferior a 50%, a deliberação é inválida.

O vício gera aqui também anulabilidade, pelo que, na falta de impugnação atempada e pelo meio adequado, as deliberações de obras (sejam ela inovatórias ou não) mantêm a sua validade.

O apelante suscita ainda outra questão, diferente daquela, mas pressupondo ainda a natureza inovatória das obras. Entende que, por não ter aprovado a inovação, não é obrigado a concorrer para as respetivas despesas por tais obras *terem natureza voluptuária ou não serem proporcionadas à importância*

do edifício.

Dispõe o art.º 1426º do Código Civil[23], sob a epígrafe, *encargos com as inovações*:

«1. As despesas com as inovações ficam a cargo dos condóminos nos termos fixados pelo artigo 1424.º

2 - Os condóminos que não tenham aprovado a inovação são obrigados a concorrer para as respectivas despesas, salvo se a recusa for judicialmente havida como fundada.

3. Considera-se sempre fundada a recusa, quando as obras tenham natureza voluptuária ou não sejam proporcionadas à importância do edifício.

4. O condómino cuja recusa seja havida como fundada pode a todo o tempo participar nas vantagens da inovação, mediante o pagamento da quota correspondente às despesas de execução e manutenção da obra.

5 - Qualquer condómino pode a todo o tempo participar nas vantagens da colocação de plataformas elevatórias, efetuada nos termos do n.º 3 do artigo anterior, mediante o pagamento da parte que lhe compete nas despesas de execução e manutenção da obra.»

O objeto do recurso é a decisão proferida pelo tribunal recorrido, as questões postas à sua apreciação que ele efetivamente decidiu ou omitiu (devendo decidir) nesse mesmo despacho ou sentença. Pelo recurso, a parte vencida nessa decisão visa obter a sua reapreciação ou reexame e a respetiva modificação, tendo em vista a realização do seu interesse.

Acontece que esta questão não foi invocada no lugar e no momento próprio que era o requerimento inicial de embargos, enquanto contestação à execução. Daí que não tenha sido apreciada na 1ª instância, sendo uma questão nova no recurso. Não sendo do conhecimento oficioso, está a Relação impedida de a conhecer, sob pena de excesso de pronúncia.

A sua apreciação desvirtuaria as finalidades do recurso, destinado que está a reapreciar questões já decididas ou que o devessem ter sido, e não a provocar decisões que não tenham sido submetidas ao contraditório e decididas pelo tribunal recorrido, exceção feitas para as questões de conhecimento oficioso ainda não decididas com trânsito em julgado.[24]

Com efeito, não se conhece desta questão.

*

4. Nulidade da sentença, por excesso de pronúncia

O apelante invoca três causas de nulidade.

A primeira está sintetizada na 15ª conclusão:

«15- A Doute Sentença é Nula por excesso de pronuncia ao decidir com base em factos que não tinha nem podia conhecer como o caso de a Exequente alegar que era sua obrigação fazer o seguro de incêndio e cobrar o valor ao

Executado, uma vez que esta não logrou provar que fixou ao Executado prazo para o fazer ou mesmo para o pagar;»

A nulidade por excesso de pronúncia está prevista no art.º 615º, nº 1, al. d), do Código de Processo Civil, “o juiz (...) conheça de questões de que não podia tomar conhecimento”.

Aquela norma está em correlação com o art.º 608º, nº 2, também do Código de Processo Civil. O juiz tem que resolver todas as *questões* que as partes tenham submetido à sua apreciação, sob pena de *omissão de pronúncia*. Além dessas só aprecia e decide aquelas cujo conhecimento a lei lhe imponha ou permita. Já atrás o observámos.

A nulidade invocada há de resultar da violação do referido dever.

Não confundamos *questões* com factos e argumentos ou considerações. A *questão a decidir* está intimamente ligada ao pedido da providência e à respetiva causa de pedir[25]. Relevam, de um modo geral, as pretensões deduzidas e os elementos integradores do pedido e da causa de pedir.[26] O facto material é um elemento para a solução da questão, não é a própria questão.

A propósito de tal vício escreveu Anselmo de Castro[27]: “A *palavra questões* deve ser tomada aqui 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 sobre os aspectos jurídicos da causa não deixe de encontrar a devida expressão e resposta na decisão”.

Já Alberto dos Reis ensinava[28] que “*uma coisa é tomar em consideração determinado facto, outra conhecer de questão de facto de que não podia tomar conhecimento; o facto material é um elemento para a solução da questão, mas não é a própria questão*”.

Os factos não constituem, pois, a questão cujo conhecimento fosse imposto ao tribunal e, não estando o juiz obrigado a apreciar e a rebater cada um dos argumentos de facto ou de direito que as partes invocam com vista a obter a sua procedência, o facto de não lhes fazer referência ou de decidir com insuficiência de matéria de facto, não determina a nulidade da sentença por omissão de pronúncia.

Com ou sem os factos que a recorrente possa ter por relevantes para a decisão da causa, a 1ª instância não omitiu o tratamento e a solução daquela questão do seguro de incêndio, suscitada nos embargos, atento o seu fundamento e

pedido. A questão que estava para decidir e foi decidida era saber se a dívida relativa a prémios de seguro reunia as necessárias condições de exequibilidade do título e se, com efeito, a execução poderia prosseguir quanto às respetivas quantias.

Independentemente do sentido jurídico tomado, a questão foi decidida, como não podia deixar de ser, por ter sido suscitada pela própria recorrente nos embargos de executado.

Se assim não fosse, não poderia ter-se pronunciado também a Relação sobre o mérito da questão do seguro do condomínio, tendo-o feito também a pedido da apelante, o que até bem justificaria que se considerasse prejudicado o conhecimento desta nulidade.

*

A segunda causa de nulidade está plasmada na conclusão 16ª:

«16- Como também há excesso de pronuncia quando dos factos não consta a regularidade das convocatórias e apesar disso o Douto Tribunal entende que as deliberações tomadas nas atas dadas à execução constituem titulo executivo, sem ter apreciado tal regularidade.»

Sem necessidade de mais delongas, cumpre reafirmar o fundamento da rejeição da primeira nulidade invocada. Uma suposta omissão de factos necessários para o conhecimento de determinada questão não se pode confundir com a omissão desse conhecimento. Diferente é saber se a decisão da questão, por falta de matéria de facto, deveria ter sido outra que não aquela que foi proferida. Mas esta é uma questão que tem a ver com o mérito, não com a sentença propriamente dita, a sua construção e a sua autenticidade.

*

Poderá admitir-se que, na 17ª conclusão, a recorrente invoca uma terceira causa de nulidade da sentença, dado o seu contexto, na sequência das conclusões 15ª e 16ª, quando ali se afirma:

«17- Como também decidiu que as obras de conservação/ inovação são de manutenção, quando das atas dadas à execução de forma expressa a Exequente admite nos pontos da ordem de trabalhos que se tratam de obras de conservação/inovação e não obras de manutenção, conforme refere a Douta Sentença recorrida na fundamentação da sua decisão, sem sequer a elevar aos Factos Provados.»

Mesmo na ausência da sua invocação no corpo das alegações --- o que poderia justificar a rejeição do conhecimento desta nulidade ---, e admitindo que foi invocada nas conclusões, a solução é a mesma que foi dada às nulidades anteriores. Apenas se acrescenta que, obviamente, nem no enquadramento jurídico dos factos o tribunal está sujeito à qualificação jurídica dada pelas

partes aos factos atendíveis (art.º 5º, nº 3, do Código de Processo Civil), sendo, em qualquer caso, irrelevante para a qualificação das obras como *inovatórias* a qualificação que lhes foi dada nos pontos da ordem de trabalhos constantes da ata da deliberação que as aprovou.

Improcedem absolutamente as nulidades da sentença que o apelante suscitou. Não há qualquer outra questão que, por constar do corpo das alegações e ter sintetização nas dezanove conclusões que delimitam o conhecimento do recurso, deva ser decidida na apelação.

Nesta decorrência, a sentença recorrida deve ser alterada, determinando-se a inexistência de título executivo apenas na parte relativa à quantia devida a título de prémios do seguro de condomínio.

*

*

SUMÁRIO (art.º 663º, nº 7, do Código de Processo Civil):

.....

.....

.....

*

V.

Nesta conformidade, acorda-se na Relação em julgar a apelação parcialmente procedente e, em consequência, altera-se a sentença recorrida; porém, apenas na parte que respeita às quantias relativas a prémios de seguro obrigatório do edifício por não integrarem o título executivo, reduzindo-se a execução no respetivo valor.

*

Custas pelo embargante e pelo embargado, na proporção do decaimento (art.º 527º, nºs 1 e 2, do Código de Processo Civil).

*

Porto, 13 de janeiro de 2022

Filipe Carço

Judite Pires

Aristides Rodrigues de Almeida

[1] Conforme delimitação terminológica dada pelo recorrente.

[2] Por transcrição.

[3] O tipo de ação e a legitimidade das partes.

[4] Lebre de Freitas, A Ação Executiva Depois da Reforma da Reforma, 5ª edição, p. 35, nota 2, citando BRUNS-PETERS, ZVR München, 1987, p. 20; BROX-WALKER, ZVR Köln, 1990., pág. 31

[5] F. Amâncio Ferreira, Curso de Processo de Execução, Almedina

2010, 13ª edição, pág. 66.

[6] Idem Amâncio Ferreira, citando RUBINAT, Luis Herrero - El Juicio Ejecutivo Cambiaria, 1999, pág. 60, que, por sua vez, cita Prieto Castro.

[7] Diploma legal que desenvolve alguns aspetos do regime da propriedade horizontal, aliada à opção de preservar a integração da disciplina daquele instituto no Código Civil, tendo sido aletrado pelo Decreto-lei nº 81/2020, de 2 de outubro).

[8] Embora não pacificamente. No sentido de que tem valor *ad substantiam*, Sandra Passinhas, A Assembleia de Condóminos e o Administrador na Propriedade Horizontal, Almedina, 2ª edição, pág. 266; em sentido oposto, Aragão Seia, Propriedade Horizontal, pág. 173.

[9] A Assembleia de Condóminos e o Administrador na Propriedade Horizontal, Almedina, 2ª edição, pág. 319, também citada na sentença recorrida.

[10] Acórdãos da Relação de Lisboa de 8.7.2007, proc. 9276/2007-7, de 2.6.2016, proc. 16871-11.2T2SNT-8, de 12.9.2019, proc. 2554/14.5YYLSB-A.L1-2, acórdão da Relação de Guimarães de 22.10.2015, proc. 1538/12.2TBBERG-A.G1, acórdão da Relação do Porto de 18.2.2019, proc. 25136/15.0T8PRT-A.P1, in www.dgsi.pt.

[11] Antunes Varela, Manual de Processo Civil, pág. 448.

[12] Manuel de Andrade, Noções Elementares de Processo Civil; pág. 184. No mesmo sentido, Vaz Serra, ob. cit. pág. 113, segundo o qual, “o juiz deve decidir, caso os factos sejam incertos, contra a parte a quem incumbia esse ónus. É este o chamado ónus objectivo ou material” (pág. 116).

[13] Acórdãos da Relação do Porto de 2.9.2010, proc. 2621/07.1TJVNF-A.P1, de 18.2.2019, proc. 25136/15.0T8PRT-A.P1, da Relação de Lisboa de 8.7.2007, proc. 9276/2007-7, de 26-01-2017, proc. 1410-14.1YYLSB-A.L1-8, de 12.9.2019, proc. 2554/14.5YYLSB-A.L1-2, da Relação de Guimarães de 22.10.2015, proc. 1538/12.2TBBERG-A.G1, todos in www.dgsi.pt.

[14] Aragão Seia, Liv. Almedina, 2.ª Ed., pág. 198. Cf. ainda, os acórdãos da Relação do Porto de 16.5.2007proc.. n.º 0732268 e da Relação de Lisboa de 15.2.2007, proc. n.º 9207/2006-2, in www.dgsi.pt.

[15] Proc. Proc. 12447/06.4YYPRT-B.P1, in www.dgsi.pt.

[16] Proc. 2621/07.1TJVNF-A.P1, in www.dgsi.pt.

[17] Vasco Lobo Xavier, citado por Sandra Passinhas, ob. cit., pág.s 222 e 223.

[18] Ob. cit., pág. 258.

[19] Ob. cit., pág. 223.

[20] E não só a ele, conforme os casos.

[21] Ob. cit., pág. 226.

[22] Proc. 741/09.7YXLSB.L1.S1, in www.dgsi.pt, citado pelo recorrente.

[23] Cuja versão atual foi introduzida pelo Decreto-Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

[24] Lebre de Freitas e Ribeiro Mendes, Código de Processo Civil anotado, vol. III, tomo I, 2ª edição., pág. 8, e acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 29.4.98, BMJ 476º/401.

[25] Alberto dos Reis, Código de Processo Civil anotado, vol. V, pág. 58

[26] Acórdão da Relação de Coimbra de 21.3.2006, proc. 4294/05, in www.dgsi.pt.

[27] Direito Processual Civil Declaratório, vol. III, pág.142.

[28] Código de Processo Civil anotado, vol. V, pág. 145.