

**Tribunal da Relação do Porto**  
**Processo nº 20294/22.0T8PRT-A.P1**

**Relator:** JOSÉ EUSÉBIO ALMEIDA  
**Sessão:** 27 Novembro 2023  
**Número:** RP2023112720294/22.0T8PRT-A.P1  
**Votação:** UNANIMIDADE  
**Meio Processual:** APELAÇÃO  
**Decisão:** CONFIRMADA

**ATA DA ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS**

**TÍTULO EXECUTIVO**

**SANÇÃO PECUNIÁRIA**

**LEI INTERPRETATIVA**

## Sumário

I - Com a nova redação dada ao artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro, pela Lei n.º 8/2022, de 10 de janeiro, passou a ser inquestionável que as sanções pecuniárias (aprovadas em assembleia de condóminos ou previstas em regulamento do condomínio) estão abrangidas no título executivo que constitui a ata da reunião da assembleia do condomínio - cf. atual artigo 6.º, n.º 3 do referido Decreto-Lei.

II - A nova Lei tem natureza interpretativa.

III - Independentemente dessa natureza, sempre há que considerar que qualquer lei que fixe requisitos menos exigentes de exequibilidade do título é de aplicação imediata.

## Texto Integral

**Processo n.º 20294/22.0T8PRT-A.P1**

Relator: José Eusébio Almeida; Adjuntos: Eugénia Marinho da Cunha e Joaquim Moura.

Recorrente - AA

Recorrida - *Condomínio do Edifício ...*

Acordam na 3.<sup>a</sup> Secção Cível (5.<sup>a</sup> Secção) do Tribunal da Relação do Porto:

### **I - Relatório**

AA deduziu os presentes embargos de executado, opondo-se à execução que contra si move o Condomínio do Edifício ..., a qual tem por base atas da assembleia de condóminos, pedindo a extinção dessa execução.

Fundamentando a pretendida extinção, alega, em síntese, que nunca foi interpelado para pagar, nunca foi convocado para as assembleias nem recebeu as respetivas atas. Defende que a obrigação exequenda prescreveu e que não há título executivo que sustente os pedidos de pagamento de honorários de advogado e as penalidades.

Recebidos os embargos, o exequente contestou. Pugnando pela sua improcedência, entendeu que as atas juntas são título executivo bastante em relação a todos os montantes peticionados.

Findos os articulados, o tribunal fixou o valor da causa [5.692,74€] e considerou que os autos permitiam a imediata apreciação do mérito. Fixou os factos tidos por assentes e decidiu: *“julgo os embargos parcialmente procedentes, em consequência, determino a extinção da execução quanto às despesas com honorários de advogado, no valor de €450,00 e despesas do condomínio relativas ao exercício de 2017 e respetivos juros, e improcedentes no remanescente”*.

### **II - Do Recurso**

Inconformado, o embargante apelou. Pretende que a sentença seja revogada e substituída por acórdão que “a) Determine as nulidades invocadas como provadas e procedentes. b) Determine o DL de 25/10 introduzida pela Lei 8/2022, de 10-01-2022 como lei inovadora sem efeitos retroativos. c) Absolva o Recorrente do pagamento das quotizações ordinárias acrescidas de juros à taxa legal e 10% de penalização por cada mês de atraso, correspondentes aos anos de 2017 a julho de 2020. Formula, para tanto, as seguintes **Conclusões**:  
I - O tribunal julgou a ação parcialmente procedente, e condenou o recorrente ao pagamento das quotizações ordinárias acrescidas de juros à taxa legal e 10% de penalização por cada mês de atraso, correspondentes aos anos de 2017 a julho de 2020.

II - Salvo merecido respeito, a decisão não merece, nesta parte, a anuência do recorrente, mormente quanto à decisão de direito.

III - O tribunal decidiu o seguinte: (...)

IV - O recorrente não se conforma com o pagamento das penalizações e juros à taxa legal correspondentes a nenhum dos anos supra descritos, uma vez que não existe título executivo dado à execução que o permita.

V - Não obstante, desconhece qual o fundamento que esteve na base de tal decisão condenatória, pois a sentença foi neste aspeto totalmente omissa.

VI - O vício em causa está assinado no artigo 615, n.º 1 alínea b) e d), aplicável por força do disposto do artigo 613, ambos do Código de Processo Civil.

VII - A sentença está, pois, viciada de nulidade dado que não aborda e muito menos justifica os fundamentos de direito que justifiquem a decisão.

VIII - O artigo 205, n.º 1 da Constituição impõe que as decisões dos tribunais que não de mero expediente, o que é o caso, sejam fundamentadas na forma prevista na Lei.

IX - Está previsto no artigo 154, n.º 1 do Código de Processo Civil de acordo com o qual as decisões proferidas sobre qualquer pedido convertido ou sobre alguma dúvida suscitada no processo são sempre fundamentadas.

X - A fundamentação consiste, assim, na expressão do conjunto das razões que de facto quer de direito ou jurídicas em que assenta a decisão, ou seja, na indicação dos motivos pelos quais se decide de determinada forma.

XI - Algumas das questões e pretensões suscitadas ao tribunal foram indeferidas, mas o recorrente desconhece, como já foi dito, o fundamento do indeferimento.

XII - Motivo pelo qual tal sentença de que se recorre é nula.

DO DECRETO LEI 268/94 DE 25 DE OUTUBRO

XIII - Foi referido, no que concerne à aplicação e interpretação do decreto-lei 268/94 de 25 de outubro, que: “O facto de estarmos perante uma lei interpretativa tem enorme relevância atendendo aos possíveis efeitos retroativos, ficando salvaguardados apenas os efeitos já produzidos pelo cumprimento das obrigações, pelo caso julgado, pela transação ou atos de natureza análogo- artigo 13.º número 1 do Código Civil.”

XIV - Ora, não seguimos o entendimento que o tribunal dá ao decreto-lei 268/94, nomeadamente de o considerar uma lei interpretativa quando, na esteira da jurisprudência e doutrina conhecida, tal lei deverá ser considerada como lei nova.

XV - O decreto-lei esteve em vigor durante mais de 20 anos, tendo sofrido uma alteração no passado ano de 2022.

XVI - Alteração essa que veio acrescentar teor, direito e inovação ao disposto do artigo 6.º do mesmo decreto, como podemos ver descrito no ponto III do presente recurso.

XVII - Salvo melhor opinião, é evidente que o artigo em causa vem formular uma corrente jurisprudencial uniforme, consagrando uma solução diferente da mesma norma.

XVIII - Vejamos, o Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 30-01-996, esclarece que: “I - As leis interpretativas são-no, por determinação do legislador, mediante declaração expressa ou inequívoca feita no texto da lei que edita com essa intensão ou por natureza, quando, sobre pontos ou questões em que as regras jurídicas, são incertas ou o seu sentido é controvertido, vêm consagrar uma solução que os tribunais poderiam ter adotado. II - Lei inovadora é aquela que, formula uma corrente jurisprudencial uniforme, que torna praticamente certo o sentido da lei antiga, vem consagrar uma solução diferente da mesma norma.”

XIX - A alteração feita ao Decreto-Lei é inovadora e não interpretativa, uma vez que não veio apenas esclarecer sobre pontos incertos da lei, mas sim criar uma solução diferente à aquela que previamente existia.

XX - Passando a constituir títulos executivos, com a nova lei, os juros de mora, à taxa legal, da obrigação dele constante, bem como as sanções pecuniárias, algo que não era admitido na versão anterior do mesmo Decreto-Lei.

XXI - Assim, o diploma em causa é inovador, aplicando-se apenas aos casos futuros, até porque a jurisprudência ao longo dos anos sempre foi uniforme ao não considerar como título executivo os juros de mora, à taxa legal, da obrigação dele constante, bem como as sanções pecuniárias.

XXII - In casu, as atas de condomínio datam, a mais recente, de junho de 2020, não tendo ainda a norma sofrido alterações e não tendo carácter interpretativo não pode ser aplicado ao caso concreto.

XXIII - Com este entendimento, vejamos o acórdão do Tribunal do Porto de 27.03.23 que refere: “Assim, a resposta à questão formulada não pode deixar de ser negativa: a nova redação do artigo 6.º do Decreto-lei, de 25/10 introduzida pela Lei 8/2022, de 10-01-2022 não é aplicável às atas de assembleia de condomínio exaradas antes da sua entrada em vigor. (...) não tem, porém, valor interpretativo.”

XXIV - Neste seguimento, decidiu erradamente o tribunal condenar o recorrente no pagamento dos juros e sanções pecuniárias, com base na fundamentação na retroatividade da norma em causa.

XXV - Desta forma não está obrigado o recorrente ao pagamento de qualquer tipo de juros ou sanções pecuniárias por inexistência de título executivo.

XXVI - Assim, a sentença violou os pressupostos do disposto nos artigos 154, 615, n.º 1 alínea b) e d) do Código de Processo Civil e artigo 6.º, n.º 1 do DL 268/94.

Não houve resposta ao recurso e os autos correram *Vistos*, nada se observando que obste ao conhecimento do mérito do recurso, cujo objeto, definido pelas conclusões do apelante, se traduz em saber se a sentença padece de nulidade por falta de fundamentação e se o exequente não tem título para exigir do embargante o pagamento de juros e sanções pecuniárias.

### **III - Fundamentação**

#### **III.I - Fundamentação de facto**

A sentença considerou a factualidade que ora, com resumo[1], se transcreve:

1 - Os executados foram proprietários das frações “AV”, “CE”, e “CG”, que são parte integrante do prédio constituído em propriedade horizontal, sito na rua

....

2 - Venderam as aludidas frações em 19.07.2022.

3 - A assembleia dos condóminos deliberou aprovar os orçamentos, as quotizações ordinárias, comparticipação para o fundo de reserva, e despesas devidas ao condomínio por cada fração, conforme Ata n.º 36, de 3.03.17, Ata n.º 37, de 12.04.18, Ata n.º 38, de 15.02.19 2019 e Ata n.º 39, de 6.05.22, e mais deliberou em cada uma das referidas assembleias, com relevo, que as quotas deveriam se pagas trimestralmente, «durante o primeiro mês de cada trimestre». Deliberou, ainda, em cada uma das assembleias, que os condóminos incumpridores seriam responsáveis pelo pagamento ao Condomínio do montante de 450,00€, relativo a despesas judiciais e extrajudiciais, incluindo honorários de solicitador e advogado e ainda de uma multa por atraso no pagamento das quotizações devidas de valor correspondente a 10% do valor da quota do condomínio em falta, por cada mês de atraso.

4 - Os executados não pagaram as quotizações ordinárias, comparticipações e despesas deliberadas e documentadas nas atas referidas, relativas aos meses de janeiro de 2017 até julho de 2020.

5 - A execução deu entrada em juízo a 17.11.22 e o embargante foi citado em 10.01.23.

#### **III.II - Fundamentação de Direito**

##### **Da invocada nulidade da sentença**

Nas suas conclusões IV a XII, o recorrente, não se conformando com a condenação nas “penalizações e juros” alega desconhecer os fundamentos da

decisão – “pois a sentença foi neste aspeto totalmente omissa”, acrescenta – e imputa à decisão a nulidade decorrente da violação do disposto “no artigo 615, n.º 1 alínea b) e d), aplicável por força do disposto do artigo 613, ambos do Código de Processo Civil”.

Como é própria de qualquer decisão de embargos, o embargante não foi condenado em coisa alguma, pois tal decisão determinará o prosseguimento da execução, total ou parcialmente ou, na perspetiva do embargante, julgá-la-á extinta, total ou – como aqui sucedeu – parcialmente. Daí que não haja fundamento para invocar a violação do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 615 do Código de Processo Civil (CPC), nem, em rigor, o apelante, ainda que a invocando, fundamenta essa alegada violação.

Mas igualmente quando à nulidade decorrente da alegada violação do disposto no artigo 615, n.º 1, alínea b) do CPC o recorrente carece de razão.

Aquando do recebimento do recurso, o tribunal recorrido, a propósito da nulidade, deixou escrito: “(...) da sentença consta expressamente e até transcrito na íntegra (o que s.m.o não é sequer exigível) o preceito legal que fundamenta a posição do tribunal. De facto, consta *ipsis verbis* o texto do artigo 6.º, n.º 3 do DL n.º 268/94, de 25 de Outubro alterado pela lei 8/2022, onde se lê: *3 - Consideram-se abrangidos pelo título executivo os juros de mora, à taxa legal, da obrigação dele constante, **bem como as sanções pecuniárias**, desde que aprovadas em assembleia de condóminos ou previstas no regulamento do condomínio.* – sublinhado nosso. Mais adiante, ainda se acrescentou: *Na segunda parte do normativa em análise, o legislador tomou posição expressa quanto à exequibilidade das sanções pecuniárias, desde que aprovadas em assembleia de condóminos ou previstas no regulamento de condomínio. Repare-se que o regulamento do condomínio também é aprovado em assembleia de condóminos, no entanto a previsão poderá ser útil na interpretação de que as sanções não têm necessariamente de constar de ata que constitui título executivo. Não há assim agora dúvidas quanto à exequibilidade das sanções pecuniárias.*

Afigura-se perfeitamente legítimo discordar da interpretação que este tribunal fez sobre a aplicação da aludida norma ao caso concreto. Mas afirmar que «desconhece o aqui Recorrente qual o fundamento que esteve na base de tal decisão condenatória, pois, a Doutra Sentença foi neste aspeto totalmente omissa» quando o fundamento (bom ou mau) está tão explicitamente indicado, não tem fundamento”.

O tribunal recorrido tem razão. Note-se que, mesmo relativamente à mora (fundamento da obrigação de juros) o tribunal não deixou de fundamentar o decidido [*Dispõe o art. 804º, no 1 do Código Civil que “A simples mora constitui o devedor na obrigação de reparar os danos causados ao credor”. Por seu turno, o art. 805º, n.º 2, al. a) do Código Civil preceitua que há lugar a mora independentemente de interpelação se a obrigação tiver prazo certo. Ora, perante o teor dos escritos dado à execução, constata-se claramente que a obrigação pecuniária a que o embargante estava vinculado tem prazo certo, pelo que não tinha o exequente que interpelar o embargante para proceder ao seu pagamento e para, dessa forma, tornar a atuação omissiva do embargante em mora. Na verdade, quando a obrigação tiver prazo certo – como sucede com as obrigações pecuniárias emergentes do documento dado à execução –, o legislador substantivo prescindiu da necessidade da mora do devedor exigir a interpelação pelo credor àquele. Como referem Antunes Varela e Pires de Lima (in “Código Civil Anotado”, II vol., 4.ª edição, págs. 64 e 65), pareceu ser esta a solução mais razoável, tanto mais que decorre naturalmente da fixação de uma data determinada para o cumprimento da obrigação].*

Em suma, e tal como se refere no despacho que citámos, o apelante pode discordar do decidido – e efetivamente discorda – mas não pode imputar à sentença qualquer omissão de fundamentação. É manifesto, pois, que a sentença não padece da nulidade invocada.

#### Da falta de título quanto a juros e sanções pecuniárias

Sustenta o apelante, em síntese, que não pode ser executado relativamente aos juros e sanções pecuniárias, uma vez que a Lei n.º 8/2022, ao alterar o disposto no artigo 6.º do Decreto-lei n.º 268/94, de 25 de outubro, tem caráter inovatório, não podendo considerar-se, diferentemente do que considerou a sentença, uma Lei interpretativa.

Relativamente aos juros, a questão verdadeiramente não o é: independentemente de a Lei nova consagrar (ou não) a obrigação de juros, sempre os juros de mora legais podiam ser pedidos na execução, atento o disposto no artigo 703, n.º 2 do CPC. Efetivamente, como refere Marco Carvalho Gonçalves[2], “o título executivo circunscreve os limites da execução, ou seja, o credor não pode pedir mais do que aquilo que o título executivo expressamente lhe dá (...) Porém, nada obsta a que o credor peticione o pagamento de juros de mora, contabilizados à taxa legal, da obrigação constante do título, ainda que o mesmo seja omissivo quanto a essa obrigação de pagamento de juros (art. 703.º, n.º 2)”[3].

Relativamente às sanções pecuniárias, o apelante considera a Lei n.º 8/2022 inovatória, afirmando na sua Conclusão XXI que “o diploma em causa é inovador, aplicando-se apenas aos casos futuros, até porque a jurisprudência ao longo dos anos sempre foi uniforme ao não considerar como título executivo os juros de mora, à taxa legal, da obrigação dele constante, bem como as sanções pecuniárias”.

Discorda-se da conclusão (diploma inovador) e do - e em razão do - pressuposto (a jurisprudência foi uniforme ao não considerar as sanções pecuniárias como abrangidas no título).

Em acórdão relatado por este relator, e no qual interveio, concordantemente, o aqui segundo Adjunto, já se deixou sumariado[4]: “1 - Com a nova redação dada ao artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro, pela Lei n.º 8/2022, de 10 de janeiro, passou a ser inequívoco que as sanções pecuniárias (aprovadas em assembleia de condóminos ou previstas em regulamento do condomínio) estão abrangidas no título executivo que constitui a ata da reunião da assembleia do condomínio - cf. atual artigo 6.º, n.º 3 do referido Decreto-Lei. 2 - Esse é o entendimento a ter, mesmo em relação às execuções instauradas antes da entrada em vigor da alteração legislativa introduzida pela Lei n.º 8/2022, de 10 de janeiro, uma vez que - perante as divergências jurisprudenciais anteriores - esta Lei deve considerar-se interpretativa”.

Salvo devido respeito por outro entendimento, a nova Lei tem efetivamente um sentido interpretativo, pois, diversamente do que sustenta o apelante, não havia um entendimento uniforme quanto à abrangência no título executivo das sanções pecuniárias. A título exemplificativo, citamos o acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 30.04.2019 (com um voto de vencido), “I. A assembleia de condóminos pode fixar penas pecuniárias para a inobservância das suas deliberações, nomeadamente, penas pecuniárias a aplicar ao condómino em mora no pagamento das quotas de condomínio. II. A ata da reunião da assembleia de condóminos que deliberou a aplicação e o montante dessas penas constitui título executivo contra o proprietário em mora”; o acórdão do mesmo Tribunal de 20.02.2014, “I. A ata da reunião da assembleia de condóminos, que delibere sobre a fixação de penas pecuniárias, por falta de pagamento da quota-parte, no prazo estabelecido, constitui título executivo. II. Sendo a sanção pecuniária de € 10,00, por cada mês de atraso no pagamento da quota-parte, correspondente a uma quantia mensal superior a € 30,00, não se afigura como sendo manifestamente excessiva, tanto do ponto de vista

abstrato como concreto”; o acórdão deste Tribunal da Relação do Porto de 17.05.2016, “A ata da assembleia de condóminos, na parte em que se aplica sanções a estes, vale como título executivo” e de 3.03.2008, “I - A ata da assembleia do condomínio é título executivo da deliberação não só sobre o montante das contribuições periódicas, mas também das sanções que o regulamento impuser para a falta de pagamento. II - Aí se podem englobar igualmente os honorários já pagos e as despesas efetuadas em anterior acção intentada para cobrança do débito do faltoso” e, ainda, o acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 22.10.2015, “I - A ata da reunião da assembleia do condomínio que tiver deliberado as contribuições a pagar pelos condóminos, nos termos do art.º 6º, n.º 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). II- No âmbito da ata, enquanto título executivo, cabem o montante das “contribuições devidas ao condomínio”, nelas se incluindo as despesas necessárias à conservação e à fruição das partes comuns do edifício, as despesas com inovações, as contribuições para o fundo comum de reserva, o pagamento do prémio de seguro contra o risco de incêndio, as despesas com a reconstrução do edifício e as penalizações ou penas pecuniárias fixadas nos termos do art.º 1434º do Cód. Civil”, todos eles consultáveis em *dgsi*.

Como ensinou João Baptista Machado, “são de sua natureza interpretativas aquelas leis que, sobre pontos ou questões em que as regras jurídicas aplicáveis são incertas e o seu sentido controvertido, vêm consagrar uma solução que os tribunais poderiam ter adotado”[5].

Em suma, os juros legais podem sempre ser pedidos na execução pelo credor, mesmo que não constem do título e a Lei 8/2022, de 10 de janeiro, quanto às sanções pecuniárias, é uma lei interpretativa.

Cumprindo ainda dizer o seguinte: mesmo que o não fosse, mesmo que a Lei fosse inovadora, tendo a execução sido instaurada na sua vigência[6] (ou, mesmo, estando pendente), chegaríamos ao mesmo resultado, ou seja, à abrangência das sanções pecuniárias no título, como decorre da doutrina consagrada pelo Assento 9/93, de 18 de dezembro[7], e tal como referem José Lebre de Freitas/ Armindo Ribeiro Mendes/Isabel Alexandre, a páginas 346 do *Código de Processo Civil Anotado*, já citado em anterior nota[8].

Considerando o quanto ficou dito, o recurso revela-se improcedente e o

apelante, atento o seu decaimento, é responsável pelas respetivas custas.

#### **IV - Dispositivo**

Pelo exposto, acorda-se na 3.<sup>a</sup> Secção Cível (5.<sup>a</sup> Secção) do Tribunal da Relação do Porto em julgar improcedente o recurso e, em conformidade, confirma-se a sentença recorrida.

Custas pelo apelante.

Porto, 27.11.2023

José Eusébio Almeida

Eugénia Marinho da Cunha

Joaquim Moura.

---

**[1] Resumo que justificamos para melhor compreensão do objeto do recurso, não obstante o disposto no artigo 663, n.º 6 do CPC.**

**[2] *Lições de Processo Civil Executivo*, 5.<sup>a</sup> edição, Almedina, 2022, págs. 62/63.**

**[3] No mesmo sentido, José Lebre de Freitas/Armando Ribeiro Mendes/ Isabel Alexandre, *Código de Processo Civil Anotado, Volume 3.º, 3.ª Edição*, Almedina, 2022, págs. 345/346.**

**[4] Acórdão de 25.09.2023, proferido no Processo n.º 681/22.4T8VLG-A.P1, *in dgsi*.**

**[5] *Introdução ao Direito e ao Discurso Legitimador (12.ª Reimpressão)*, Almedina, 2000, pág. 246.**

**[6] No acórdão proferido a 25.09.2023, referido em anterior nota, estava em causa despacho proferido antes da vigência da Lei n.º 8/2022, pelo que a nossa apreciação se conteve na natureza interpretativa da Lei nova, sem referência à aplicação imediata da lei de natureza processual.**

**[7] O referido Assento, hoje com valor de AUJ, fixou: “O artigo 51.º, n.º 1, do Código de Processo Civil, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 242/85, de 9 de Julho, é de aplicação imediata, mesmo em execuções pendentes” e nele se refere, além do mais: “Na verdade, a definição dos requisitos de um documento, para que possa valer como título executivo, está diretamente relacionada com esse segundo aspeto, ou seja, com o meio processual adequado à defesa do direito material (cf. A. Castro, *Acção Executiva...*, p. 52). A aplicação no tempo das leis processuais, na falta de regulamentação especial no Código de**

**Processo Civil, deve basear-se nos princípios consignados no artigo 12.º do Código Civil. Em particular no que respeita à forma de processo, a lei nova deve aplicar-se «para o futuro» n.º 1 do citado artigo 12.º), o que significa ser aplicável às ações intentadas depois da sua entrada em vigor, independentemente da lei vigente na data da constituição da relação jurídica material, ocorrendo, nessa medida, a aplicação imediata ou «retroativa» da lei processual, justificada pela sua natureza publicística e instrumental. (...) No caso em apreciação, deveria ter sido intentada ação declarativa e não executiva, mas, na pendência desta, entrou em vigor uma nova lei, que permite o uso da segunda. Tanto pelas regras enunciadas como pelo elementar princípio de economia processual, a execução instaurada deve prosseguir: não há qualquer obstáculo à aplicabilidade imediata da lei nova; a julgar-se extinta a execução, o exequente poderia intentar outra, imediatamente, o que redundaria em inutilização de processado tornado válido por essa lei”.**

**[8] “de acordo com a doutrina expendida pelo Assento (...) a lei que fixe requisitos menos exigentes de exequibilidade do título é de aplicação imediata, mesmo em execuções pendentes”.**