

**Tribunal da Relação do Porto**  
**Processo nº 1304/23.0T8PRT-A.P1**

**Relator:** LINA BAPTISTA  
**Sessão:** 30 Janeiro 2024  
**Número:** RP202401301304/23.0T8PRT-A.P1  
**Votação:** UNANIMIDADE  
**Meio Processual:** APELAÇÃO  
**Decisão:** CONFIRMADA

**EXECUÇÃO PARA PAGAMENTO DE QUANTIA CERTA**

**PROPRIEDADE HORIZONTAL**

**CONDÓMINOS**

**DÍVIDAS**

**ATA DA ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS**

## Sumário

I - O D.L. n.º 268/94, de 25/10, criou um título executivo especial, procurando solução que tornasse mais eficaz o regime da propriedade horizontal e facilitasse simultaneamente o decorrer das relações entre os condóminos e terceiros.

II - Apenas constitui título executivo a Ata que contenha deliberação sobre os montantes concretos das contribuições devidas ao condomínio em cada ano, a individualização da quota parte devida por cada condómino e o prazo de pagamento das mesmas.

## Texto Integral

Processo n.º 1304/23.0T8PRT-A.P1

Comarca: [Juízo de Execução do Porto (J7), Comarca do Porto]

Juíza Desembargadora Relatora: Lina Castro Baptista

Juíza Desembargadora Adjunta: Anabela Andrade Miranda

Juiz Desembargador Adjunto: Fernando Vilares Ferreira

\*

## SUMÁRIO

.....

.....

.....

\*

## Acordam no Tribunal da Relação do Porto

### I - RELATÓRIO

“**Banco 1..., S.A.**”, executado nos autos principais, veio deduzir oposição à execução, por embargos de executado, contra **CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL ...**, exequente nos mesmos autos.

Invoca a exceção de erro na forma do processo, alegando que a ação executiva seguiu erradamente, por indicação do Exequente no requerimento executivo, a forma de processo sumária quando deveria ter seguido a forma ordinária.

Concretiza que o Exequente instaurou execução para pagamento de quantia certa apresentando como título executivo a Ata n.º 41 da Assembleia de Condóminos que decorreu no dia 22/03/22, e indicando como quantia exequenda a de EUR 34.521,49.

Defende que, tendo sido preteridos todos os formalismos legais da forma de execução ordinária, ficaram reduzidos, de forma drástica, os seus direitos de defesa, devendo ser julgada procedente a nulidade de todos os atos praticados pelo Sr. Agente de Execução e, em consequência, ordenado o imediato levantamento da penhora do saldo bancário da conta por si titulada junto do “Banco 2..., S.A.”, no valor de EUR 37.500,00.

Mais excepciona a inexistência de título executivo, alegando que, de acordo com a exposição dos factos no requerimento executivo, o Exequente pretende obter a importância de EUR 33.447,50, relativa a quotas mensais que alegadamente lhe são devidas por referência ao período compreendido entre julho de 2011 e dezembro de 2022.

Afirma que em nenhum segmento da Ata n.º 41 consta a deliberação que aprovou as quotizações devidas pelas várias frações relativamente aos anos de 2011 a 2022.

Defende que a Ata que constitui título executivo contra o responsável que deixou de pagar a sua quota-parte é aquela em que constem as deliberações que procederam à determinação dos montantes das contribuições devidas ao condomínio, fixando-se o prazo do respetivo pagamento e a quota-parte de cada condómino e não aquela, como o Exequente pretende fazer crer, em que consta a aprovação das dívidas referentes a quotas existentes em determinada data.

Exceciona também a prescrição parcial da quantia exequenda e a caducidade do direito de ação.

Impugna todos os factos constantes do requerimento executivo, por falsidade e por não terem correspondência com o teor do título executivo.

Conclui pedindo que sejam julgadas procedentes as exceções invocadas e, em consequência, absolvido da instância ou do pedido e ordenada a extinção da execução. Caso assim não se entenda, pede que se julguem os embargos procedentes, por provados, e ordenar a extinção da execução.

O Exequente/Embargado veio contestar os presentes embargos de executado, impugnando a totalidade da factualidade alegada como fundamento das exceções deduzidas.

Contrapõe, com particular relevo, que - quanto ao erro na forma do processo - se impõe o aproveitamento da citação dos autos, e da consequente prestação de caução requerida pelo embargante.

Advoga - quanto à inexistência de título executivo - que a Ata dos autos observa os precisos termos do disposto no art.º 6º do Dec. Lei 268/94, de 25/10, uma vez que representa deliberação válida para definir o montante a pagar por cada condómino, e a data do vencimento das respetivas obrigações, e assim o valor da dívida de cada condómino.

Defende - quanto à prescrição - ser aplicável o prazo ordinário de prescrição.

Mais defende - quanto à caducidade - que o prazo previsto no art.º 6.º, n.º 5, do D.L. n.º 268/94, de 25/10, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 8/2002, de 10/01, não é um prazo de caducidade.

Remata pedindo que seja julgada improcedente por não provada a presente oposição, tudo com as legais consequências, nomeadamente do prosseguimento dos autos.

Sequencialmente foi proferido despacho saneador-sentença que, entre o mais, decidiu, desde logo, que *“O tribunal entende que, em face dos factos alegados e comprovados nos autos, o estado do processo permite, sem necessidade de mais provas, a decisão final dos presentes embargos, cuja matéria controvertida cognoscível se reconduz a questão jurídica, sendo de dispensar a realização de audiência prévia, nos termos do art. 593.º, n.º 1, do NCPC, por referência aos arts. 591.º, n.º 1, al. d), e 595.º do NCPC, sem que se vislumbre que nova discussão algo possa acrescentar, antes pelo contrário, pois a mesma seria apenas redundante e inútil. Além disso, no caso, findando os autos pela procedência de exceção dilatória debatida nos articulados, a audiência prévia não se realiza, nos termos do art. 592.º, n.º 1, al. b), do NCPC. Assim sendo, dispensa-se a realização de audiência prévia e profere-se o seguinte: (...)”*

Mais decidiu quanto à nulidade por erro na forma do processo que *“A presente execução tem como título executivo um documento extrajudicial de obrigação pecuniária de valor superior ao dobro da alçada do tribunal de primeira instância, sem que esteja garantida por hipoteca ou penhor. Assim sendo, não estão preenchidos os pressupostos da forma sumária do processo executivo previstos no art. 550.º, n.º 2, do NCPC, o que significa que a execução deveria ter observado a forma ordinária, nos termos do n.º 1 do mesmo preceito legal, sem que exista qualquer fundamento para que o regime da execução de obrigações garantidas por hipoteca ou penhor seja extensível à execução de obrigações condominiais, não existindo qualquer identidade entre as duas situações. Por conseguinte, seguindo a forma ordinária da execução, esta deveria ter sido inicialmente submetida a despacho liminar, nos termos do art. 726.º do NCPC, podendo, inclusive, ser liminarmente indeferida. E, mesmo a ser admitida a execução, os executados seriam citados previamente, com a possibilidade de pagarem a quantia exequenda e/ou deduzirem oposição à execução com pedido de suspensão da execução mediante caução, de modo a evitar as penhoras, nos termos dos arts. 726.º, 728.º, 733.º e 748.º do NCPC. Uma vez que o exequente deduziu execução na forma sumária, ocorre erro na forma do processo, o que, em todo o caso, nos termos do art. 193.º do NCPC, não importa a nulidade de todo o processo, mas “apenas” implica a anulação dos atos que não possam ser aproveitados ou que importem a diminuição das garantias do réu/executado. No caso, o único ato que não pode ser aproveitado, exatamente por ter sido praticado a coberto de uma forma de processo errada e cuja prática impediu o legítimo exercício de direitos processuais da embargante, nos termos acima referidos, é a penhora, a qual, por isso, deve ser anulada/levantada. Os demais atos executivos, que, no fundo, se resumem, de relevante, ao requerimento executivo e à citação para a*

*execução, podem ser aproveitados, tanto mais que em nada bulem com as garantias das partes. Procede, pois, a arguida exceção de erro na forma do processo, com a inerente procedência do pedido de anulação/levantamento da penhora.”*

*Decidiu igualmente quanto à inexistência de título executivo “Acresce que, no caso, tal como sustenta a embargante, mesmo que se seguisse entendimento de alguma doutrina/jurisprudência que sustentava posição jurídica diferente (ainda que de acordo com a lei anterior, mas ainda vigente à data da ata apresentada à execução), a verdade é que nem sequer se surpreende na ata a identificação de uma deliberação no sentido da aprovação da concreta lista de dívidas vencidas que se fez constar da ata, pois esta apenas contém a junção dessa lista e uma referência, sem qualquer menção de deliberação, nomeadamente quanto aos votos, a um suposto mandato da assembleia para serem instauradas ações para cobrança das dívidas dos condóminos. Deve, pois, proceder a exceção de falta de título contra as executadas, o que implica a absolvição das executadas da instância executiva, nos termos dos arts. 577.º e 578.º do NCPC, e inerente extinção da execução, prejudicando o conhecimento das demais questões suscitadas nos embargos. A este propósito, importa salientar que a decisão dos embargos é extensível à executada não embargante, estando em causa matéria de conhecimento oficioso que justifica o indeferimento do requerimento executivo, nos termos do art. 726.º e 734.º do NCPC, e, quanto mais não seja, observando, por analogia, o regime do art. 634.º do NCPC -, o que implica a extinção da execução contra as duas executadas.”*

*E concluiu que “Nestes termos, atentos os princípios e os preceitos legais expostos: a) Julga-se procedente a arguida nulidade por erro na forma do processo e, em conformidade, determina-se a anulação/levantamento da penhora efetuada na execução; b) Julga-se procedente a exceção de falta de título executivo, com efeitos relativamente a ambas as executadas, e, em conformidade, absolve-se as duas executadas da instância executiva, com a inerente extinção da execução e levantamento das penhoras.”*

Inconformado com esta decisão, o Condomínio Embargado/Exequente interpôs recurso, pedindo que a decisão seja alterada, declarando nulo todo o processado após a contestação dos embargos, marcando-se a audiência prévia, para os efeitos legais e a final declarando-se a exequibilidade do título, mandando-se prosseguir a execução com as legais consequências, terminando com as seguintes

**CONCLUSÕES:**

*I.Face ao disposto no artº 591 nº 1 e artº 3º Nº 3 do C.P.C, devem ser anulados todos os actos processuais em conformidade com o disposto no artº 195 nº 1 do C.P.C, após apresentação da contestação, declarada nula a sentença dos autos, e marcada audiência prévia, também para além do previsto no artº 591, e os efeitos do artº 598 nº 1 e 593 do C.P.C. E se assim se não entender. É que.*

*II.Além do mais a sentença, constitui também decisão-surpresa, pois não foi dada ao embargado, a possibilidade de discutir o direito da questão em apreço, e antes da tomada de qualquer decisão judicial, sendo nula ex-vi disposto no artº 615 nº 1 alínea d) do C.P.C*

*III.Ao decidir da forma como o fez, a sentença recorrida proferiu a chamada “decisão-surpresa”, tendo violado de forma manifesta o principio do contraditório plasmado no artigo 3º, nº 3 do Código de Processo Civil, conforme aliás entendido e decidido já pelo Tribunal da Relação do Porto, em acórdão proferido aos 02/12/2019 no processo Nº 14227/19.8T8PRT.P1, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)*

*IV.Cabia ao Tribunal “a quo”, e não faltaram oportunidades para o efeito, ter notificado o ora recorrente para que este se pronunciasse relativamente ao facto de o tribunal poder entender que o título não era exequível, o que não fez.*

*V.Foi manifestamente violado, além do disposto no artº 591 nº 1 do C.P.C ( a acção não era para prosseguir) o disposto no artº 3º nº 3 do C.P.C.*

*VI.Porém, e sempre, o título dado a execução, que é a acta da Assembleia Geral do Condomínio de 29/03/2022, é título executivo, nos termos do artº 6º do Dec. Lei 268/94, e segundo o entendimento da jurisprudência dominante invocada. De verdade,*

*VII.Da mesma constam os elementos previstos naquele dispositivo legal, quais sejam os valores das quotas e obrigações do condomínio, por pernilagem e quantitativo, a fixação da mesma, e o prazo de pagamento.*

*VIII.Além do mais aquele dispositivo não exclui que a mesma acta confira exequibilidade ao montante explicitado dos valores vencidos e em dívida por cada condomínio.*

*IX.E assim nos termos do disposto no artº 10º nº 5 do C.P.C, os valores reclamados mostram-se explicitados, conforme resulta da acta e da petição de execução e assim são certos, exigíveis e líquidos.*

*X.E o valor foi aprovado por maioria, e explicitado, foram dados poderes ao Exmº Sr. Administrador para nos termos legais instaurar as respectivas acções judiciais de cobrança das dívidas do Condomínio.*

*XI.Deve sempre ser revogada a aliás douta sentença e substituída por outra que declare a exequibilidade do título, nos termos legais e mande prosseguir os autos de execução contra os executados com as legais consequências.*

*XII.A aliás douta sentença, viola além do mais, o disposto nos artº 591, 59\*2, 593 nº1, artº 10º, 598 nº1, artº 3º nº 3, e 634 todos do C.P.C e artº 6º nº 1 do Dec, Lei 268/94, na redacção anterior, artº 726 e 734 do C.P.C e demais legislação aplicável.*

O Embargante/Executado apresentou contra-alegações, pugnando pela manutenção da sentença proferida, rematando com as seguintes

CONCLUSÕES:

*a) A audiência prévia é, por princípio, obrigatória, pois só não se realiza nos casos restritos previstos na Lei. Não se realiza nas acções não contestadas que tenham prosseguido em obediência ao disposto nas alíneas b) a d) do artigo 568.º e, quando, havendo o processo de findar no despacho saneador pela procedência de exceção dilatória, esta já tenha sido debatida nos articulados - ctr. artigo 592.º n.º 1 alíneas a) e b) do CPC.*

*b) Ao caso em apreço é aplicável o preceituado no artigo 592.º n.º 1 alínea b), dado que o Recorrido defendeu-se designadamente por exceção, alegando entre outros, a falta de título executivo, nos artigos 13.º a 25.º dos embargos de executado. Por seu turno, o Recorrente respondeu à referida exceção nos artigos 10.º a 33.º da contestação.*

*c) Mostrando-se assegurado o contraditório do Recorrente quanto à inexistência de título executivo e verificando-se que fundamentos da decisão/sentença não foram distintos dos que foram discutidos pelas Partes nos respetivos articulados, o Tribunal não tem de voltar a facultar-lhes - mediante despacho ou na audiência prévia - a possibilidade de se pronunciarem novamente sobre a mesma matéria.*

*d) Nesta sequência, também não pode falar-se em decisão surpresa nos casos em que como o presente é aplicável o artigo 592.º n.º 1 alínea b) do CPC, porque, como a seguir melhor veremos o Recorrente poderia ter antecipado a decisão recorrida, a qual foi proferida de no âmbito de uma tramitação formal legalmente prevista.*

*e) Pelo que, improcede a nulidade arguida emergente da falta de convocação da audiência prévia ou de despacho para nova pronúncia sobre a exceção.*

*f) Pelos motivos expostos - inexistência de violação do princípio do*

*contraditório e decisão surpresa - improcede igualmente o alegado vício excesso de pronúncia que o Recorrente imputa à sentença Recorrida nos termos do disposto no artigo 615.º n.º 1 alínea d) do CPC.*

*g) Considerada a tramitação processual ocorrida nos autos: (i) ausência de despacho liminar (por erro na forma do processo), (ii) insuficiência do título foi invocada pelo Recorrido nos embargos de executado e contestada pelo Recorrente na contestação e (iv) que no caso não é obrigatória a convocação da audiência prévia ou a prolação de despacho para as partes se pronunciarem novamente sobre tal exceção (artigo 592.º n.º 1 alínea b) do CPC), era previsível que a mesma exceção fosse conhecida em sede de saneador sentença, logo após os articulados.*

*h) Pelo que, no momento processual adequado, limitou-se o MM.º Juiz a quo a cotejar os pressupostos legais de que depende a admissibilidade da execução, tendo proferido decisão com a qual o Recorrente tinha que contar, pois que a mesma encerra os argumentos debatidos pelas partes nos articulados, encontra-se explicitamente prevista na lei e é até de conhecimento oficioso - cfr. Artigos 726.º, n.º 2, 734.º e 592.º n.º 1 alínea b) do CPC.*

*i) Isto posto: Como bem entendeu o MMo. a quo na sentença recorrida a ata dada à execução pelo Recorrente não constitui título executivo bastante para fundamentar a presente ação executiva de acordo com regime jurídico aplicável.*

*j) Independentemente do regime do DL n.º 268/94 aplicar ao caso concreto (seja o da redação inicial seja o da redação atual que lhe foi dado pela Lei n.º 8/2022, de 10.01) a ata da reunião da assembleia de condóminos apenas pode constituir título executivo quando da mesma resultem seguintes elementos: (i) os montantes das contribuições devidas ao condomínio através da individualização do quota parte devida por cada condómino/fração, seja pela identificação individualizada da prestação devida por cada condómino, seja pela associação, mediante cálculo aritmético, da percentagem ao valor global do orçamento; e (ii) o prazo de pagamento, o qual pode resultar, quanto às quotas periódicas mensais/trimestrais, do prazo regulamentar, sem necessidade de cada ata anual fazer expressa referência a esse prazo.*

*k) Além desses elementos, o entendimento mais recente e maioritário da jurisprudência é no sentido de que só pode ser considerada como título executivo a ata que delibera sobre as contribuições a suportar por cada um dos condóminos e fixa o seu prazo de pagamento.*

*l) Este é, de facto, o entendimento mais consentâneo com o espírito da Lei, dado que a origem da obrigação do condómino é a deliberação da assembleia de condóminos consignada em ata que aprova e fixa o valor a pagar de imediato e para o futuro, correspondente à sua quota-parte nas despesas*

*comuns. Não tem cabimento na previsão art. 6.º do DL n.º 268/94, de 25.10, permitir que seja considerada título executivo uma ata posterior (sem qualquer limite temporal) que se limite a liquidar as quantias globais em dívida por determinado condómino, sem que seja possível relacionar tal dívida com a aprovação de orçamento ou despesa concretos nem identificar o concreto prazo de pagamento.*

*m) In casu, verifica-se na ata não consta qualquer deliberação sobre o montante das contribuições ou despesas devidas pelo Recorrido ao condomínio, nem fixação da sua quota-parte nem o prazo de pagamento respetivo relativamente aos anos de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022.*

*n) Não consta igualmente qualquer deliberação no sentido da aprovação das dívidas vencidas dos condóminos relapsos, particularmente das do Recorrido. A única referência às supostas dívidas dos condóminos existente é a que consta no penúltimo parágrafo: “Mais, a assembleia após a devida discussão mandadou o Exmo. Sr. Administrador mande instaurar, nos termos legais as respetivas ações judiciais destinadas a cobrar as prestações em dívida por parte dos condóminos e legais acréscimos”*

*o) Pelo que, ainda que se entendesse que a ata para valer como título executivo se bastava com a aprovação das dívidas vencidas pela maioria dos condóminos - o que apenas se concede por mera hipótese de raciocínio - sempre a pretensão do Recorrente estaria igualmente votada ao insucesso.*

*p) Do exposto resulta evidente a inexistência ou falta de título Executivo, o que constitui fundamento de rejeição da execução nos termos do disposto no artigo 734.º do CPC., mostrando-se assim acertada a decisão proferida pelo MM.º Juiz a quo.*

No tribunal recorrido apreciaram-se as nulidades imputadas à decisão recorrida.

O presente recurso foi admitido como de apelação, com subida imediata, nos próprios autos e efeito meramente devolutivo.

Colhidos os vistos, cumpre decidir.

\*

## **II - DELIMITAÇÃO DO OBJECTO DO RECURSO**

Resulta do disposto no art.º 608.º, n.º 2, do Código de Processo Civil<sup>[1]</sup>, aqui aplicável *ex vi* do art.º 663.º, n.º 2, e 639.º, n.º 1 a 3, do mesmo Código, que,

sem prejuízo das questões de conhecimento oficioso, o Tribunal só pode conhecer das questões que constem nas conclusões que, assim, definem e delimitam o objeto do recurso.

São as seguintes as *questões* a dirimir, delimitadas pelas conclusões do recurso:

- Nulidade processual decorrente da falta de convocação de Audiência Prévia e violação do princípio do contraditório
- Reapreciação da decisão de inexistência de título executivo.

\*

### **III - NULIDADE PROCESSUAL DECORRENTE DA FALTA DE CONVOCAÇÃO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA E VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DO CONTRADITÓRIO**

A decisão recorrida fez consignar *“O tribunal entende que, em face dos factos alegados e comprovados nos autos, o estado do processo permite, sem necessidade de mais provas, a decisão final dos presentes embargos, cuja matéria controvertida cognoscível se reconduz a questão jurídica, sendo de dispensar a realização de audiência prévia, nos termos do art. 593.º, n.º 1, do NCPC, por referência aos arts. 591.º, n.º 1, al. d), e 595.º do NCPC, sem que se vislumbre que nova discussão algo possa acrescentar, antes pelo contrário, pois a mesma seria apenas redundante e inútil.”* e acrescentou *“Além disso, no caso, findando os autos pela procedência de exceção dilatória debatida nos articulados, a audiência prévia não se realiza, nos termos do art. 592.º, n.º 1, al. b), do NCPC. Assim sendo, dispensa-se a realização de audiência prévia e profere-se o seguinte: (...)”*

O Condomínio Embargado defende que, perante a não convocação da Audiência Prévia, devem ser anulados todos os atos processuais em conformidade com o disposto no art.º 195.º nº 1, do CP Civil, após apresentação da contestação, declarada nula a sentença dos autos, e marcada audiência prévia, também para além do previsto no art.º 591.º, e os efeitos do art.º 598.º, nº 1, e 593.º do CP Civil.

Mais defende que a sentença, constitui também decisão-surpresa, pois não foi dada ao Embargado a possibilidade de discutir o direito da questão em apreço, e antes da tomada de qualquer decisão judicial, sendo nula nos termos do disposto no art.º 615.º, nº 1. alínea d) do CP Civil.

Vejam os:

Da leitura conjugada dos art.º 591.º, 592.º e 593.º do CP Civil resulta - como regra geral - que, sempre que o juiz tenha intenção de proferir despacho saneador-sentença deverá convocar audiência prévia destinada a *“Facultar às partes a discussão de facto e de direito (...)”* (cf. art.º 591.º, n.º 1, alínea b)). Esta norma tem o seu fundamento nos princípios da cooperação e do contraditório, tal como explica Paulo Pimenta[2]: *“A audiência prévia contém virtualidades que a tornam um palco privilegiado onde, simultaneamente, atuam todos os intervenientes processuais, numa verdadeira comunidade de trabalho, sendo tal audiência um dos expoentes máximos da oralidade e da cooperação que caracterizam o processo civil moderno.”*

Contudo, o art.º 592.º, alínea b), seguinte excepciona que a audiência prévia não se realiza *“Quando, havendo o processo de findar no despacho saneador pela procedência de exceção dilatória, esta já tenha sido debatida nos articulados.”*

Por aplicação direta desta disposição legal era desnecessária a convocação da audiência prévia nos presentes autos.

Como resulta do relatório supra, o Embargante/executado veio deduzir oposição à execução, por embargos de executado, excepcionando nulidade por erro na forma do processo, inexistência de título executivo, prescrição parcial da quantia exequenda e caducidade do direito de ação.

O Exequente/Embargado veio contestar os presentes embargos de executado, impugnando a totalidade da factualidade alegada como fundamento das exceções deduzidas, pronunciando-se separadamente sobre a nulidade e sobre cada uma das exceções suscitadas.

O despacho saneador sentença apreciou precisamente a nulidade por erro na forma do processo e a exceção de inexistência de título executivo.

Tendo todas as questões objeto de apreciação sido debatidas nos articulados, secundamos a decisão recorrida, na parte em que julgou dispensável a realização da Audiência Prévia.

Tendo o despacho saneador sentença sob recurso apreciado a nulidade e uma das exceções invocadas nos presentes embargos de executado e respondidas na contestação ao mesmo, não se verifica, por identidade de razões, a suscitada violação do princípio do contraditório.

Deixando aqui as palavras de Lebre de Freitas[3]: *“(...) a proibição da chamada decisão-surpresa tem sobretudo interesse para as questões, de direito material ou de direito processual, de que o tribunal pode conhecer oficiosamente: se nenhuma das partes as tiver suscitado, com concessão à parte contrária do direito de resposta, o juiz - ou o relator do tribunal de recurso - que nelas entenda dever basear a decisão, seja mediante o*

conhecimento do mérito da causa, seja no plano meramente processual, deve previamente convidar ambas as partes a sobre elas tomarem posição, só estando dispensado de o fazer em casos de manifesta desnecessidade.”

No mesmo sentido, a jurisprudência tem vindo paulatinamente a definir as situações típicas e as consequências da não observância deste princípio geral. Tem vindo, designadamente, a entender que o tribunal não pode proferir “decisões surpresa”<sup>[4]</sup>, sem previamente dar cumprimento nos autos ao princípio do contraditório.

Contudo, a jurisprudência vem excepcionando, de forma reiterada, que a falta de cumprimento do contraditório não é relevante nos casos em que as partes, pelas vicissitudes processuais, já tenham tido possibilidade de se pronunciar sobre a questão concreta ou em que, pelos contornos da causa, a apreciação jurisdicional de certa questão é uma situação jurídico-processual típica<sup>[5]</sup>.

No caso dos autos, e como ficou já referido acima, as matérias de exceção apreciadas em sede de despacho saneador sentença foram invocadas nos presentes embargos de executado e respondidas na contestação ao mesmo.

Neste contexto, a prévia audição das partes, para além de desnecessária, seria um ato supérfluo e, nessa medida, proibido pela lei processual (cf. Art.º 6.º do CP Civil).

Sem necessidade de mais considerações, julga-se improcedente este específico fundamento de recurso.

\*

#### **IV - FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO**

**Factos Provados** (Factos elencados na decisão em recurso):

1) O exequente apresentou à execução a ata 41 da assembleia de condóminos do condomínio exequente, datada de 29.03.2022, a qual se mostra junta como documento 3 do requerimento executivo, com o teor que aqui se dá por reproduzido, constando da mesma, além do mais:

a. No ponto 4 da ordem de trabalhos, sob o título “*Outros assuntos de interesse para o condomínio*”, uma lista de meses em débito associada à fração “NZ” e às executadas, enquanto proprietária e locatária da mesma,

identificando meses de julho de 2011 a março de 2022, num total de € 33.447,50,

b. Seguida da declaração de que “...a assembleia após devida discussão mandou o Exmo sr. Administrador mande instaurar, nos termos legais, as respectivas ações judiciais destinadas a cobrar as prestações em dívida...”.

2) O exequente deduziu, em 18.01.2023, execução na forma sumária, apresentando a referida ata da assembleia de condóminos como título executivo, sendo o valor do pedido executivo de € 34.521,49, conforme requerimento executivo,

3) Vindo, nessa sequência, a ser efetuada, antes da citação e sem despacho liminar, a penhora de saldo bancário da embargante, no valor de € 37.500,00, conforme auto de penhora de 07.02.2023,

4) Sendo a embargante citada por ofício de 07.02.2023, recebido em 08.02.2023, conforme Ofício e AR juntos na execução.

\*

## **V - INEXISTÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO**

A decisão recorrida entendeu que na Ata apresentada como título executivo nem sequer se identifica uma deliberação no sentido da aprovação da concreta lista de dívidas vencidas que se fez constar da mesma, pois esta apenas contém a junção dessa lista e uma referência, sem qualquer menção de deliberação, nomeadamente quanto aos votos, a um suposto mandato da assembleia para serem instauradas ações para cobrança das dívidas dos condóminos.

Decidiu ser procedente a exceção de falta de título contra as executadas, o que implica a absolvição das mesmas da instância executiva, nos termos dos arts. 577.º e 578.º do CP Civil, e inerente extinção da execução, prejudicando o conhecimento das demais questões suscitadas nos embargos.

O Embargado/Exequente sustenta no presente recurso que o título dado a execução, que é a Ata da Assembleia Geral do Condomínio de 29/03/2022, é título executivo, nos termos do art.º 6º do Dec. Lei 268/94, e segundo o entendimento da jurisprudência dominante.

Alega que da mesma constam os elementos previstos naquele dispositivo legal, quais sejam os valores das quotas e obrigações do condomínio, por permilagem e quantitativo, a fixação da mesma, e o prazo de pagamento. Bem

como que o valor foi aprovado por maioria, e explicitado, tendo sido dados poderes ao Sr. Administrador para nos termos legais instaurar as respetivas ações judiciais de cobrança das dívidas do Condomínio.

Pede que seja revogada a douda sentença e substituída por outra que declare a exequibilidade do título, nos termos legais e mande prosseguir os autos de execução contra os executados com as legais consequências.

Cumpre apreciar e decidir.

O art.º 703.º, n.º 1, alínea d), do CP Civil elenca como títulos executivos, entre outros, *“Os documentos a que, por disposição especial, seja atribuída força executiva.”*

O D.L. n.º 268/94, de 25/10 criou um destes títulos executivos especiais, procurando solução que tornasse mais eficaz o regime da propriedade horizontal, facilitando simultaneamente o decorrer das relações entre os condóminos e terceiros (tal como se lê no respectivo Preâmbulo).

O respectivo art.º 6.º dispunha que a Acta da reunião da assembleia de condóminos que tenha deliberado o montante das contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, que não devam ser suportados pelo condomínio, constitui título executivo contra o proprietário que deixe de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte.

Desta forma, o legislador passou a atribuir força executiva à Acta da assembleia de condóminos, permitindo ao condomínio instaurar acção executiva contra o proprietário da fracção, condómino devedor, relativamente à sua contribuição para as despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, na proporção do valor da sua fracção, sem que, previamente, tivesse que lançar mão ao processo de declaração a fim de obter o reconhecimento do crédito.

Apesar de este normativo ter, entretanto, sido alterado pela Lei n.º 8/2022, de 10/01, continua a ser esta a redação aplicável ao caso em análise, já que era a vigente na data da Assembleia de Condóminos em que se produziu a Ata apresentada como título executivo[6].

Ao longo dos anos foi-se sedimentando na doutrina e na jurisprudência a interpretação deste normativo legal, no sentido de que apenas constitui título executivo a Ata que contenha deliberação sobre os montantes concretos das contribuições devidas ao condomínio em cada ano, a individualização da quota

parte devida por cada condómino e o prazo de pagamento de tais contribuições.

Esta é também a nossa opinião.

Assim, Delgado de Carvalho[7] refere “(...) a fonte da obrigação pecuniária do condómino relapso é a própria deliberação da assembleia de condóminos, vertida em acta, que aprova e fixa o valor a pagar de imediato e para o futuro, correspondente à sua quota-parte nas contribuições e nas despesas comuns.”

Por seu turno, Virgínio da Costa Ribeiro e Sérgio Rebelo[8], no mesmo sentido, defendem que “Em bom rigor, o que se pretende é que a obrigação (na sua constituição inicial ou traduzindo a existência de um débito) conste da acta de assembleia de condóminos e a responsabilidade do executado seja apurável por simples cálculo aritmético por referência a cada um dos períodos considerados em dívida.”

Na jurisprudência, decidiu-se neste sentido designadamente no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14/10/2014, tendo como Relator Fernandes do Vale[9]: “Para constituir título executivo, a acta da assembleia de condóminos tem de permitir, de forma clara e por simples aritmética, a determinação do valor exacto da dívida de cada condómino, não dependente, pois, a respectiva força executiva, da assinatura de todos os condóminos (ainda que participantes) nem de, nela, ser explicitado aquele valor.”

Bem como no recente Acórdão desta Relação de 27/11/23, tendo como Relator Miguel Baldaia de Morais[10]: “Para valer como título executivo nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25.10, a ata da assembleia de condomínio tem de conter a deliberação sobre o montante das contribuições ou despesas devidas ao condomínio, a fixação da quota-parte devida por cada condómino e o prazo de pagamento respetivo.”

Aliás, quaisquer eventuais dúvidas interpretativas foram, a nosso ver, ultrapassadas pela Lei n.º 8/2022, de 10/01 que, substituiu o indicado art.º 6.º do D.L. n.º 268/94, de 25/10, pela seguinte redação: “1 - A ata da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das contribuições a pagar ao condomínio menciona o montante anual a pagar por cada condómino e a data de vencimento das respetivas obrigações. 2 - A ata da reunião da assembleia de condóminos que reúna os requisitos indicados no n.º 1 constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte.”

Efetivamente, este diploma legal confere força executiva às deliberações que tenham por objeto *“o montante das contribuições a pagar”* contra o proprietário *“que deixar de pagar”*.

Ora, tais deliberações são efectuadas tipicamente nas Assembleias de Condóminos em que se aprova os orçamentos para o ano seguinte e/ou os orçamentos para a realização de obras ou pagamento de outros encargos do condomínio, por referência a um valor global.

Além disso, a expressão *“deixar de pagar”* refere-se a uma projecção para o futuro, a um potencial futuro incumprimento, levando-nos a considerar ser desnecessária a prévia constituição em mora do condómino.

No caso dos autos, o Condomínio Exequente apresentou como título executivo a Ata n.º 41 da Assembleia de Condóminos, datada de 29/03/22, constando da mesma, no ponto 4 da ordem de trabalhos, sob o título *“Outros assuntos de interesse para o condomínio”*, uma lista de meses em débito associada à fração “NZ” e às executadas, enquanto proprietária e locatária da mesma, identificando meses de julho de 2011 a março de 2022, num total de € 33.447,50, seguida da declaração de que *“...a assembleia após devida discussão manditou o Exmo. sr. Administrador mande instaurar, nos termos legais, as respetivas ações judiciais destinadas a cobrar as prestações em dívida...”*.

Assiste inteira razão ao Recorrido/Embargante ao defender que nesta Ata não consta qualquer deliberação sobre o montante das contribuições ou despesas devidas por si ao condomínio, nem a fixação da sua quota-parte nem o prazo de pagamento respetivo relativamente aos anos de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022. Bem como não consta sequer qualquer deliberação no sentido da aprovação das dividas vencidas dos condóminos relapsos, particularmente das do Recorrido.

Isto é, a Ata apresentada como título executivo não reúne as condições de exequibilidade consagradas na lei acima analisada.

Concorda-se, conseqüentemente, com a decisão de procedência da exceção de falta de título contra as executadas, com a absolvição das mesmas da instância executiva, nos termos dos arts. 577.º e 578.º do CP Civil, e inerente extinção da execução.

Improcede, portanto, o recurso em apreciação:

\*

## **VI - DECISÃO**

**Pelo exposto, acordam os Juízes que constituem este Tribunal da Relação em julgar totalmente improcedente o recurso do Recorrente/ Embargado, confirmando-se o saneador sentença recorrido.**

\*

Custas a cargo do Recorrente/Embargado - art.º 527.º do CP Civil.

\*

Notifique e registe.

(Processado e revisto com recurso a meios informáticos)

Porto, 30 de janeiro de 2024

Lina Castro Baptista

Anabela Andrade Miranda

Fernando Vilares Ferreira

---

**[1] Doravante designado apenas por CP Civil, por questões de operacionalidade e celeridade.**

**[2] In Processo Civil Declarativo, 2.ª Edição, 2017, Almedina, pág. 256.**

**[3] In Introdução ao Processo Civil (Conceito e princípios gerais à luz do novo código), 3.ª Edição, 2013, Almedina, pág. 133. Veja-se ainda, no mesmo sentido, Lopes do Rego in Comentários ao Código de Processo Civil, Volume I, 2004, 2ª Edição, Almedina, pág. 33**

**[4] Quanto à noção de “decisões surpresa” veja-se o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 27/09/2011, tendo como Relator Gabriel Catarino: “Há decisão surpresa se o juiz de forma absolutamente inopinada e apartado de qualquer aportamento factual ou jurídico envereda por uma solução que os sujeitos processuais não quiseram submeter ao seu juízo, ainda que possa ser a solução que mais se adegue a uma correta e atinada decisão do litígio.” (proferido no Processo n.º 2005/03.0TVLSB.L1.S1 e disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) na data do presente Acórdão).**

**[5] Veja-se como exemplo deste tipo de situações designadamente o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 24/03/2017, tendo como Relatora Fernanda Isabel Pereira, proferido no Processo n.º 6131/12.7TBMTS-A.P1.S1 e o Acórdão do mesmo Tribunal de 17/06/2014, tendo como Relatora Maria Clara Sottomayor, proferido no Processo n.º 233/2000.C2.S1, e o Acórdão desta Relação de 24/10/2016, tendo como Relator Miguel Baldaia Morais, proferido no Processo n.º 5699/15.0T8OAZ-A.P1, todos disponíveis em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) na data do presente Acórdão.**

**[6] O art.º 9.º da Lei n.º 8/2022, de 10/01, dispõe “A presente lei entra em vigor 90 dias após a sua publicação.”**

**[7] In Acção Executiva para pagamento de quantia certa, 2.ª Edição, 2016, Quid Juris, pág.**

**[8] In A Acção Executiva Anotada e Comentada, 2017, 2.ª Edição, Almedina, pág. 138.**

**[9] Proferido no Processo n.º 4852/08.8YYLSB-A.L1-S1 e disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) na data do presente Acórdão.**

**[10] Proferido no Processo n.º 56/23.2Y8PRT-A.P1 e disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) na data do presente Acórdão.**