

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 2543/24.1T8PRT.P1

Relator: JOÃO RAMOS LOPES
Sessão: 22 Outubro 2024
Número: RP202410222543/24.1T8PRT.P1
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: CONFIRMADA

TÍTULO EXECUTIVO

PROPRIEDADE HORIZONTAL

ATA DA ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS

Sumário

I - Conjugando o princípio da legalidade e da tipicidade dos títulos de crédito com a necessidade destes conterem o acertamento da obrigação que se pretende executar (ou, doutra maneira, porque tal necessário acertamento resulta da ponderação da natureza excepcional das disposições legais que atribuem força executiva a documentos, e que estas, mesmo admitindo a discricionariedade legislativa na conformação dos requisitos dos títulos executivos, devem respeitar a Constituição e os princípios da segurança jurídica e da proibição de discricionariedade na aplicação da lei), impõe-se que do título executivo se retire, com o grau de segurança razoável, a constituição e o reconhecimento de certa obrigação.

II - Porque:

- o referido acertamento só pode afirmar-se em face da deliberação que aprove o valor global que os condóminos ficam obrigados a pagar por contribuições e/ou despesas e o quinhão de cada comproprietário nessas contribuições e despesas, - a acta consubstancia uma formalidade ad substantiam da deliberação constitutiva da obrigação, não podendo ser substituída por outra, - deve circunscrever-se a força executiva conferida pela disposição especial do art. 6º do DL 268/94 à acta da assembleia que delibera a constituição da obrigação, ou seja, à acta da deliberação que gera a obrigação de pagamento da contribuição por parte do condómino.

III - As actas de assembleias de condóminos que liquidem o incumprimento do condómino (isto é, procedam à liquidação dos valores vencidos e não pagos

por ele) e deliberem a propositura de acção judicial para a sua cobrança (ou seja, que se limitem a afirmar a existência do incumprimento do condómino e medida deste), não constituem título executivo, para efeitos do disposto no art. 6º do DL 268/94, de 25/10.

Texto Integral

Apelação nº 2543/24.1T8PRT.P1

Relator: João Ramos Lopes

Adjuntos: Alexandra Pelayo

Artur Dionísio dos Vales dos Santos Oliveira

Acordam no Tribunal da Relação do Porto

RELATÓRIO

Apelante: Condomínio do prédio sito na Avenida ..., ..., ..., ..., ...(exequente).

Apelada: AA (executada).

Juízo de execução do Porto (lugar de provimento de Juiz 3) – T. J. da Comarca do Porto.

*

Instaurou o condomínio apelante contra a condómina apelada a presente execução para pagamento de quantia certa para dela haver coercivamente a quantia global de 2.612,24€, correspondendo 1.280,00€ a quotas de condomínio (quota mensal de 40€) vencidas entre Março de 2021 e Outubro de 2023, inclusive, 975,00€ a multa por falta de pagamento das quotas do condomínio no prazo estipulado, o montante de 82,04€ a juros vencidos e o valor de 275,50€ outras quantias (a título de taxa de honorários de profissional forense e taxa de justiça), dando à execução (para valer como título executivo) as actas das reuniões das assembleias de condóminos de 13/10/2023 e de 12/01/2024 em que, respectivamente, foi decidido e aprovado mover a competente acção judicial contra a condómina (acta da assembleia de 13/10/2023) e decidido reforçar (acta da assembleia de 12/01/2024) a decisão

de mover a competente acção judicial contra a condómina para cobrança coerciva dos valores em dívida.

O requerimento foi indeferido por se considerar faltar título executivo, entendendo-se que à luz do art. 6º do DL 268/94, de 25/10, só constituem título executivo as actas de condomínio que deliberam e fixam o valor a pagar por cada condómino (que aprovam o valor correspondente à sua quota-parte para as despesas comuns), não revestindo já tal qualidade (título executivo) as que deliberam estar o condómino em dívida por contribuições e despesas passadas.

Apela o exequente, pretendendo a revogação da decisão e substituição por outra que ordene o prosseguimento da execução, terminado as alegações pela formulação das seguintes conclusões:

1- O Douto Despacho ora sob recurso entendeu que, relativamente à quantia exequenda, não existe título executivo, porque a assembleia não aprovou as contas da administração ou quaisquer outras informações prestadas pela administração do condomínio de anos anteriores à deliberação.

2- Ora, salvo o devido respeito, o Douto Despacho carece de razão, não podendo a Recorrente conformar-se com tal decisão.

3- Isto porque, nos termos do artigo 45º do CPC, “Toda a execução tem por base um título pelo qual se determinam o fim e os limites da acção executiva”, estando os títulos executivos tipificados no artigo 703º, nº 1 do CPC, podendo ainda, nos termos da alínea d), ser atribuída por lei força executiva a outros documentos, nos quais se inclui a ata de reunião da assembleia de condóminos constituída por um documento particular.

4- Nos termos do disposto no artigo 6º, nº 1 do Decreto-Lei 268/94, de 25 de outubro, “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.”

5- Ora, o artigo 9º do Código Civil, preceitua que a interpretação não deve cingir-se à letra da lei, mas reconstituir a partir do texto o pensamento legislativo, tendo sobretudo em conta a unidade do sistema jurídico, as circunstâncias em que a lei foi elaborada e as condições específicas do tempo em que é aplicada.

6- Sendo o espírito do legislador, como resulta do preâmbulo do DL nº 268/94, ao conferir eficácia executiva às atas das reuniões da assembleia de condóminos, evitar o recurso à ação declarativa em matéria de cobrança das contribuições em dívida, dando maior eficácia à cobrança de tais dívidas, logrando pela melhor manutenção do condomínio.

7- Assim sendo, salvo o devido respeito por opinião diversa, para constituir título executivo, basta que a ata inclua a deliberação da assembleia onde se procedeu à liquidação dos montantes em dívida pelo condómino.

8- Ou seja, atribui-se força executiva não apenas à ata da assembleia de condóminos na qual conste as deliberações que tenha procedido à fixação dos montantes das contribuições decididas pelo condomínio, fixando-se o prazo de pagamento e a quota-parte de cada condómino [como entende o Douto Despacho ora sob recurso], mas também à ata em que se delibera sobre o valor em dívida e se encarrega o administrador de proceder à sua cobrança.

9- Uma interpretação do citado artigo 6º distinta da referida supra frustraria e contrariaria totalmente o fim visado pelo legislador com tal norma - neste mesmo sentido, vejamos os Ac. TRE, Processo nº 3751/18.0T8OER-A.E1, de 12/09/2019; Ac. TRE, Processo nº 4276/07.4TBPTM.E1, de 17/02/2011; Ac. TRL, Processo nº 85181/05.0YYLSB-A.L1-6, de 18/03/2010, Ac. TRP, Processo nº 9820489, de 02/06/1998, entre outros.

10- Nos presentes autos, o título executivo que serve de base à presente execução - Ata da Assembleia de Condóminos nº 10 - foi deliberado o valor em dívida pela Executada (AA), bem como se deliberou e encarregou a administração do proceder à respetiva cobrança através de ação judicial.

11- Assim sendo, a referida Ata cumpre todos os requisitos previstos no artigo 6º do DL nº 268/94, sendo-lhe, consequentemente, conferida força executiva, pelo que, contrariamente ao que decidiu a M.M. Juiz *a quo*, relativamente à quantia peticionada no requerimento executivo existe título executivo.

12- Quer isto dizer que, na ata dada à presente execução aprova-se os montantes em dívida por parte da executada (o que pressupõe a existência de prévia fixação dos montantes das contribuições a pagar por cada condómino), com referência à natureza de tal dívida (quotas) e o período a que respeita (março de 2021 até outubro de 2023), tendo-se ainda deliberado o recurso aos meios legais para receber os valores em dívida.

13- A ata da assembleia dada como título executivo aprovou as contribuições em dívida pela condômina executada, discriminando o valor, a natureza e o período a que respeita, cumprindo, no seu teor, todos os requisitos previstos no artigo 6º, nº 1 do DL 264/94.

14- Assim sendo, e salvo melhor opinião, entende-se que a Ata nº 10 da Assembleia de Condôminos é título executivo suficiente, sendo a dívida certa, exigível e líquida (artigo 802º do CPC).

15- Pois bem, só nos resta concluir que a ata dada à execução constitui título executivo, sendo certo que, a interpretação feita pela M.M. Juiz *a quo* é limitativa, restritiva e fora do enquadramento e espírito consagrado no artigo 6º, nº 1 do Decreto-Lei 268/94, de 25 de outubro.

16- Com o devido respeito e salvo melhor opinião, entende-se que foi feita uma errada interpretação e aplicação do disposto no artigo 6º do Decreto-Lei 268/94, de 25 de outubro.

17- Por tudo exposto, o despacho ora sob recurso deve ser revogado e substituído por outro que determine o prosseguimento da execução.

Contra-alegou (cumprido que foi o art. 641º, nº 7, do CPC) a executada em defesa da decisão apelada e pela improcedência da alegação, invocando ainda estar inviabilizada a apreciação do recurso por as conclusões apresentadas pelo apelante consubstanciarem a repetição de toda a motivação (*'ipsis verbis'*), violando o disposto no art. 639º, nºs 1 e 2 e 641º, nº 2, 2ª parte, do CPC.

*

Importa deixar expreso o entendimento de que a mera reprodução do corpo da motivação nas conclusões não consubstancia (ou equivale à) falta de conclusões, impedindo a apreciação do recurso.

Não se desconhece a jurisprudência^[1] que considera dever rejeitar-se o recurso por ausência de conclusões quando estas (ainda que formalmente apresentadas, num segmento como tal apresentado e intitulado) consubstanciam a mera reprodução integral do arrazoado do corpo das alegações, traduzindo, do ponto de vista substancial, uma forma encapotada de omitir a total ausência de conclusões, com os efeitos estatuídos na alínea b) do nº 2 do art. 641º do CPC.

Entende-se, todavia, que a reprodução do arrazoadado deduzido na motivação das alegações no segmento das conclusões não corresponde a uma situação de falta de conclusões^[2].

Acresce que na situação trazida em apelação, a apreensão da questão suscitada (até em razão da sua simplicidade e da frequência com que é trazida para apreciação jurisprudencial) não é, em qualquer medida, prejudicada por uma eventual falha na elaboração das conclusões, não se mostrando por isso necessário (e reconhecendo-se a repetição quase integral, nas conclusões, do corpo da motivação - poucos os segmentos não levados às conclusões; dir-se-ia que apenas a reprodução feita de arestos citados no corpo da motivação foi excluída da repetição nas conclusões) convidar a apelante a corrigir as alegações (a questão suscitada, como se disse, é de evidente apreensão, pelo tribunal e pela apelada).

Assim, colhidos os vistos, cumpre decidir.

*

Delimitação do objecto do recurso.

A questão a decidir circunscreve-se a apreciar se as actas apresentadas com o requerimento inicial constituem (como pretende o apelante) ou não (como decidido) título executivo, à luz do art. 6º, nº 1 e 2 do DL 268/94, de 25/10 - ou, numa formulação mais aproximada ao alegado pelo apelante, se a exequibilidade conferida pelo art. 6º do DL 268/94, de 25/10, não deve ficar restringida às actas da assembleia de condóminos que delibere e fixe os montantes das contribuições dos condóminos, antes se estendendo também àquelas em que a assembleia delibere sobre o valor que o condómino é, a esse título, devedor e se encarregue o administrador de proceder à sua cobrança.

*

FUNDAMENTAÇÃO

*

Fundamentação de facto

O quadro factual a ponderar para conhecer do objecto do recurso resulta exposto do precedente relatório.

Fundamentação de direito

A presente apelação constitui mais uma objectivação da divergência jurisprudencial a propósito da interpretação do art. 6º do DL 268/94, de 25/19 - uma parte considera que a exequibilidade das actas referidas no preceito (actas que deliberem sobre 'o montante das contribuições a pagar ao condomínio') é conferida, tão só, às actas que documentem as assembleias de condóminos que fixem (deliberem) as prestações para o futuro; outra sustenta que também são dotadas de exequibilidade as actas das assembleias que deliberem que determinado condómino é devedor de determinado montante (expressamente mencionado) a título de contribuições e/ou despesas devidas e não pagas (ou seja, que aprovelem a existência do concreto débito)^[3].

A defesa desta segunda posição argumenta que o art. 6º do DL 268/94 não alude à fixação das contribuições, antes se refere ao montante das contribuições devidas (na primitiva versão do art. 6º do diploma aludia-se à acta que haja 'deliberado o montante das contribuições devidas' e actualmente, na redacção introduzida pela Lei 8/2022, de 10/01, menciona-se a acta que 'tiver deliberado o montante das contribuições a pagar'), sendo que tal título, formado sem intervenção do devedor, não altera as regras gerais da distribuição do ónus da prova (cabendo por isso ao condomínio demonstrar os factos constitutivos do crédito quando os mesmos sejam impugnados pelo devedor)^[4], bem assim que à luz do normativo em questão o que se executa é sempre 'uma deliberação exarada em ata', seja a que aprova a despesa, seja a que aprova o concreto débito do condómino, sendo 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 ata da assembleia de condóminos e a responsabilidade do executado seja apurável por simples cálculo aritmético por referência a cada um dos períodos considerados em dívida^[5].

Entendimento também seguido por alguma jurisprudência desta Relação^[6] (a jurisprudência das demais Relações acompanha aquela que nesta é, a propósito, produzida) do qual divergimos, acompanhando a jurisprudência que circunscreve a exequibilidade conferida pelo preceito às actas que documentam a deliberação de constituição da obrigação (à deliberação que gera a obrigação de pagamento de determinado montante pelo condómino)^[7].

Atentos os princípios da legalidade e da tipicidade quanto à formação dos títulos executivos (art. 703º do CPC), está não só vedada às partes a possibilidade de retirar (recusar), à luz do mútuo consenso, força executiva a documento que a lei qualifique como título executivo como também lhes está defeso atribuir força executiva a documento ao qual a lei não concede eficácia executiva - não rege na matéria a liberdade contratual ou a consensualidade, tendo os particulares que pretendam enveredar pela exigência coerciva de obrigações de sujeitar-se às normas que regem o acesso à acção executiva, só o podendo fazer quando estejam na posse de documento a que a lei reconheça força executiva^[8]; os títulos executivos são apenas os indicados pela lei, sem possibilidade de quaisquer excepções criadas «ex voluntate»^[9].

Título executivo que a lei (exclusivamente a lei) entende conter o *acertamento* que a acção executiva forçosamente pressupõe - a acção executiva pressupõe esteja definida a existência e a configuração do direito exequendo, pois pretendendo o exequente a reparação (coerciva) do direito violado, tem logicamente de poder afirmar-se que o título demonstra a existência e a configuração do direito que, coercivamente, se quer realizar; tal *acertamento*, ponto de chegada da acção declarativa que constitui ponto de partida na acção executiva, está contido no título executivo, por isso se afirmando que este constitui a *base* da execução, por ele se determinando o «fim e os limites da acção executiva», o *tipo de acção* e o seu *objecto*, assim como a legitimidade (activa e passiva) para ela, e, sem prejuízo de ser complementado, em face dele se verificando da certeza, liquidez e exigibilidade da obrigação^[10].

Conjugando os princípios da legalidade e da tipicidade com a necessidade de o título executivo conter este *acertamento* da obrigação exequenda, conclui-se que só constitui título executivo, à luz do art. 6º do DL 268/94, a acta da assembleia que delibera aprovar o orçamento anual e fixa a quota-parte de cada um dos condóminos e delibera a realização de quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento dos serviços de interesse comum - essa a deliberação donde resulta a constituição da obrigação do condómino (veja-se o disposto no art. 1431º do CC), ou seja, é essa deliberação que é constitutiva da obrigação, pois que é essa vontade colegial de aprovar a quota-parte de responsabilidade de cada condómino nas despesas comuns que os vincula (tenham ou não participado na assembleia e tenham ou não votado favoravelmente a deliberação, vinculando também

aqueles que ingressem no condomínio após a aprovação), consubstanciando a acta uma formalidade *ad substantiam* de tal deliberação^[11].

Essa deliberação (esse *acertamento* da obrigação) é que constitui validamente a obrigação do condómino (melhor, a obrigação de todos e cada um dos condóminos), ficando o administrador, em caso de verificado o seu incumprimento, habilitado a proceder à respetiva cobrança coerciva, sem necessidade de qualquer deliberação de autorização do condomínio^[12].

Impõe-se, pois, conjugando o princípio da legalidade e da tipicidade dos títulos de crédito com a necessidade destes conterem o acertamento da obrigação que se pretende executar (ou, doutra maneira, porque tal necessário acertamento resulta da ponderação da natureza excepcional das disposições legais que atribuem força executiva a documentos, e que estas, mesmo admitindo a discricionariedade legislativa na conformação dos requisitos dos títulos executivos, devem respeitar a Constituição e os princípios da segurança jurídica e da proibição de discricionariedade na aplicação da lei), que do título executivo se possa retirar, com o grau de segurança razoável, a constituição e o reconhecimento de certa obrigação^[13] - e por isso que deve circunscrever-se a força executiva conferida pela disposição especial do art. 6º do DL 268/94 à acta da assembleia que delibera a constituição da obrigação, ou seja, à acta da deliberação que gera a *obrigação de pagamento* da contribuição por parte do condómino^[14] (o *acertamento* só pode afirmar-se em face da deliberação que aprove o valor global que os condóminos ficam obrigados a pagar por contribuições e/ou despesas e o quinhão de cada comproprietário nessas contribuições e despesas^[15]), acta que, como, se disse, consubstanciando uma formalidade *ad substantiam* da deliberação constitutiva da obrigação, não pode nessa função ser substituída por outra, mormente por outra posterior em que se liquide o incumprimento (se proceda à liquidação dos valores vencidos e não pagos pelo condómino) e (desnecessariamente) se delibere a propositura de acção judicial para a sua cobrança.

De concluir, pois, assim se corroborando a decisão recorrida, que as actas de assembleias de condóminos que liquidem o incumprimento do condómino (isto é, procedam à liquidação dos valores vencidos e não pagos por ele) e deliberem a propositura de acção judicial para a sua cobrança (ou seja, que se limitem a afirmar a existência do incumprimento do condómino e medida deste) - como é o caso das que acompanham o requerimento executivo, e que a exequente apelante juntou enquanto título executivo -, não constituem título executivo, para efeitos do disposto no art. 6º do DL 268/94, de 25/10.

Improcede, pois, a apelação, podendo sintetizar-se a argumentação decisória (nº 7 do art. 663º do CPC) com as seguintes proposições:

.....

.....

.....

*

DECISÃO

*

Pelo exposto, acordam os Juízes desta secção cível em julgar improcedente a apelação e, em consequência, em manter a decisão recorrida.

Custas pelo apelante.

*

Porto, 22/10/2024

(por exclusiva opção do relator, o presente texto não obedece às regras do novo acordo ortográfico, salvo quanto às transcrições/citações, que mantêm a ortografia de origem)

João Ramos Lopes
Alexandra Pelayo
Artur Dionísio Oliveira

[1] Mormente desta relação -, v. g., os acórdãos de 8/03/2018 (Judite Pires) e de 23/04/2018 (Manuel Domingos Fernandes), de 30/04/2020 (Manuel Domingos Fernandes), de 24/09/2020 (Jorge Seabra), de

9/11/2020 (Jorge Seabra), e de 17/06/2021 (Judite Pires), todos no sítio www.dgsi.pt.

[2] Assim, p, ex., Abrantes Geraldês, Recursos no Novo Código de Processo Civil, 5ª Edição, p. 157, em nota e os acórdãos do STJ de 9/07/2015 (Abrantes Geraldês) e de 25/05/2017 (Ana Paula Boularot), no sítio www.dgsi.pt.

[3] Enunciando esta divergência, p. ex., Abrantes Geraldês, Paulo Pimenta e Pires de Sousa, Código de Processo Civil Anotado, Vol. II, Processo de Execução, Processos Especiais e Processo de Inventário Judicial, 2020, Reimpressão, p. 29, e Virgínio da Costa Ribeiro e Sérgio Rebelo, A Ação Executiva Anotada e Comentada, 2017, 2ª Edição revista e actualizada, pp. 137/138.

[4] Assim, Abrantes Geraldês, Paulo Pimenta e Pires de Sousa, Código (...), Vol. II, pp. 29/30.

[5] Assim, Virgínio da Costa Ribeiro e Sérgio Rebelo, A Ação Executiva Anotada e Comentada (...), p. 138.

[6] Assim, sem preocupação exaustivas e citando apenas os mais recentes, os acórdãos da Relação do Porto de 8/11/2021 (Joaquim Moura) e de 20/06/2024 (Isabel Peixoto Pereira), no sítio www.dgsi.pt.

[7] Também sem preocupações exaustivas, para lá do acórdão do STJ de 1/10/2019 (Acácio das Neves), por mais recentes (e atendo-nos aos desta Relação), os acórdãos de 13/10/2020 (Rodrigues Pires), de 8/06/2022 (Miguel Baldaia de Moraes), de 27/11/2023 (Miguel Baldaia de Moraes), de 30/01/2024 (Lina de Castro Baptista) e de 10/07/2024 (Lina de Castro Baptista), todos no sítio www.dgsi.pt.

[8] Abrantes Geraldês, Paulo Pimenta e Pires de Sousa, Código (...), Vol. II, p. 16.

[9] Acórdão do STJ de 14/10/2014 (Fernandes do Vale), no sítio www.dgsi.pt.

[10] José Lebre de Freitas, A Ação Executiva à Luz do Código de Processo Civil de 2013, 7ª Edição, pp. 20, 28 e 45 a 47.

[11] Sandra Passinhas, A Assembleia de Condóminos e o Administrador na Propriedade Horizontal, 2000, p. 257/258.

[12] Citado acórdão da Relação do Porto de 27/11/2023 (Miguel Baldaia de Moraes).

[13] Assim, Rui Pinto, A execução por dívidas de condomínio, *in* Novos Estudos de Processo Civil, 2017, pp. 197/198.

[14] Rui Pinto, *A execução por dívidas de condomínio (...)*, pp. 198 a 200.

[15] Rui Pinto, *A execução por dívidas de condomínio (...)*, p. 200.