

**Supremo Tribunal de Justiça**  
**Processo nº 24620/15.0T8PRT.P1.S1**

**Relator:** NELSON BORGES CARNEIRO

**Sessão:** 10 Dezembro 2024

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** REVISTA

**Decisão:** INDEFERIDA A RECLAMAÇÃO

**RECLAMAÇÃO PARA A CONFERÊNCIA**

**NULIDADE DE ACÓRDÃO**

**ARGUIÇÃO DE NULIDADES**

**OPOSIÇÃO ENTRE OS FUNDAMENTOS E A DECISÃO**

**OBSCURIDADE**

**IMPROCEDÊNCIA**

## Sumário

I - A nulidade do acórdão prevista no art. 615º/1/c ex vi do art. 666º/1, ambos do CPCivil, ocorre quando os fundamentos invocados pelo tribunal coletivo deveriam logicamente conduzir ao resultado oposto ao que vier a ser expresso.  
II - Para efeitos da nulidade por ininteligibilidade da decisão, prevista no art. 615º/1/c, segunda parte, do CPCivil, obscura será a decisão cujo sentido seja impossível de ser apreendido por um destinatário medianamente esclarecido.

## Texto Integral

RECLAMAÇÃO 24620/15.0T8PRT.P1.S1

RECLAMANTE SERRA LISA, SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS, LDA.

RECLAMADO CONDOMÍNIO DO PRÉDIO ....

\*\*\*

## SUMÁRIO

*I - A nulidade do acórdão prevista no art. 615º/1/c ex vi do art. 666º/1, ambos do CPCivil, ocorre quando os fundamentos invocados pelo tribunal coletivo deveriam logicamente conduzir ao resultado oposto ao que vier a ser expresso.*

*II - Para efeitos da nulidade por ininteligibilidade da decisão, prevista no art. 615º/1/c, segunda parte, do CPCivil, obscura será a decisão cujo sentido seja impossível de ser apreendido por um destinatário medianamente esclarecido.*

\*\*\*

## ACÓRDÃO

Acordam em **conferência** os **juízes** da 1ª **secção** (*cível*) do Supremo Tribunal de Justiça:

A reclamante, **SERRA LISA, SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.**, veio ao **abrigo** do **disposto** nos arts. 615º/1/c e 666º/1/2 *ex vi* do 685º, todos do CPCivil, requerer a **reforma** do **acórdão** de 2024-10-01, que julgou **improcedente** o **recurso** de **revista**.

Cumprе **decidir** - art. 666º *ex vi* do art. 685º, ambos do CPCivil<sup>1</sup>.

\*\*\*

A **reclamante** apresentou as seguintes **conclusões**:

*I - Assente que está que a nomeação de Administrador e aprovação do Regulamento ocorre em 2006, e a Administração se manteve até 2013, qual a razão de diferente contagem de prazo para denúncia por parte dos titulares das frações dos blocos “A” e B”, relativa às partes comuns, só porque os*

*“Blocos C e D” vieram a ser entregues mais tarde, mas aos mesmos?*

*É algo que se não divisa na fundamentação da douda decisão, assente que está que, para a douda decisão em causa “... decisivo ... é a data em que o construtor/vendedor procedeu à transmissão dos poderes de administração ... o que só pode suceder quando os condóminos constituíram a sua estrutura organizativa ... deverá a mesma considerar-se reportada ao momento em que a assembleia de condomínio elegeu o administrador.” (sic)*

*II - A afirmação constante do doudo aresto de que “ a entrega só se pode considerar feita após 2013 - “Neste contexto, o prazo não pode contar-se aqui desde 16-11-2006, pois o condomínio não tinha autonomia em relação à ré, proprietária do imóvel, constituído em propriedade horizontal, já que ela era ainda a proprietária da maioria das frações.” (sic, a págs. 31, 1º parágrafo, do doudo aresto), colide com a matéria dada como provada nos pontos 15. 16, 17 e 19 da matéria de facto , como se apontou acima no ponto 4., deste requerimento.*

*III - Igualmente, colide com a fundamentação assente - “apenas em 18-01-2013 ... passou a administração a atuar com total autonomia e independência em relação ao construtor/ promotor.” (sic - a fls. 31 da douda decisão), a matéria dada como provada e o juízo de presunção contra prova documental, aliás, tal como se descreveu acima em 4.2 a 4.3 deste requerimento, que se dá por reproduzido.*

*Há, pois, s.m.o., nulidade subsumível na al. c), do nº 1, do artº 615, aplicável subsidiariamente nos termos do artº 684.º do C.P.C.*

*IV- Pelas razões apontadas acima em 4.4. deste, fica-se sem perceber - se a fundamentação assenta, pois, na não aplicabilidade do regime do aresto proferido no processo n.º 721/12.5TCFUN.L1.S1, de 31.05.2016, quanto ao momento da entrega, mesmo que o imóvel esteja sujeito ao regime do artº 1438-A do C.C. (atenta até a razão do aditamento deste preceito ) - em oposição a jurisprudência do STJ, desde logo o anterior acórdão de 5983/20.1T8 GMR.G1.S1, de 01.23.2024, proferido no domínio da mesma legislação e sobre situação, que “com necessária adaptação”, segue o regime do artº 1438-A e 1225, todos do C.C., conclusão que foi o fundamento da sujeição a recurso de revista excepcional - ou*

*IV.1 - se, se entende que, contrariando, agora, o entendimento do mesmo venerando S.T.J. - conforme aresto transitado de STJ 11, se deve defender algo diferente do que ali se escreveu quanto à “ratio” do artº 1225 do C.C., e à “*

*simples leitura do preceito” permitindo o entendimento que, em caso de unidade jurídica de compropriedade, mesmo em caso 11 - Ac. STJ 378/07.5TBLNH.L1.S1, de 01/14/2014 de blocos fisicamente autónomos e anunciadamente a construir faseadamente, ficaria o vendedor/construtor indefinidamente sujeito à obrigação de reparar o vício, sendo certo que foi exatamente essa vinculação indefinida que o legislador pretendeu evitar com a fixação de um prazo de garantia.*

*Há, pois, obscuridade manifesta no relevo, no efeito decisório e definitivo da douda decisão, tal como se apontara como temas do recurso G, Q e U das conclusões da revista apresentada em 08/05/2024.*

*Requer, pois, se profira decisão integradora do doudo acórdão, face à decisão a tomar sobre os fundamentos deste requerimento de arguição de nulidade por contradição e obscuridade.*

\*\*\*\*

*Nulidade do acórdão por oposição entre os fundamentos e a decisão*

A reclamante apresentou as seguintes **conclusões** quanto a este **vício da decisão**:

*“A afirmação constante do doudo aresto de que “a entrega só se pode considerar feita após 2013 - “Neste contexto, o prazo não pode contar-se aqui desde 16- 11-2006, pois o condomínio não tinha autonomia em relação à ré, proprietária do imóvel, constituído em propriedade horizontal, já que ela era ainda a proprietária da maioria das frações.” (sic, a págs. 31, 1º parágrafo, do doudo aresto), colide com a matéria dada como provada nos pontos 15. 16, 17 e 19 da matéria de facto , como se apontou acima no ponto 4. deste requerimento”.*

*“Igualmente, colide com a fundamentação assente - “apenas em 18-01-2013 ... passou a administração a atuar com total autonomia e independência em relação ao construtor/promotor.” (sic - a fls. 31 da douda decisão), a matéria dada como provada e o juízo de presunção contra prova documental, aliás, tal como se descreveu acima em 4.2 a 4.3 deste requerimento”.*

Assim, **concluiu** que “se verifica a nulidade subsumível na al. c), do nº 1, do artº 615, aplicável subsidiariamente nos termos do artº 684.º do C.P.C”.

Vejamos a **questão**.

*É nula a sentença quando os fundamentos estejam em oposição com a decisão ou ocorra alguma ambiguidade ou obscuridade que torne a decisão ininteligível – art. 615º/1/ c, do CPCivil.*

*É aplicável à 2.ª instância o que se acha disposto nos artigos 613.º a 617.º, mas o acórdão é ainda nulo quando for lavrado contra o vencido ou sem o necessário vencimento – art. 666º/1, do CPCivil.*

*A retificação ou reforma do acórdão, bem como a arguição de nulidade, são decididas em conferência – art. 666º/2, do CPCivil.*

*É aplicável ao acórdão do Supremo Tribunal de Justiça o disposto no artigo 666.º – art. 685º, do CPCivil.*

Entre os **fundamentos** e a **decisão** não pode haver **contradição lógica**; se, na **fundamentação** da **sentença**, o julgador seguir determinada **linha de raciocínio**, apontando para determinada **conclusão** e, em vez de a tirar, decidir noutro **sentido, oposto** ou **divergente**, a oposição será causa de **nulidade** da **sentença**<sup>2,3</sup>.

Apenas ocorre a **nulidade** do **acórdão** prevista no art. 615º/1/c, do CPCivil, quando os **fundamentos** invocados pelo **coletivo** de **juizes** deveriam **logicamente** conduzir ao **resultado** oposto ao que **vier** expresso no **acórdão**.

Por isso, a **inexatidão** dos **fundamentos** de uma decisão configura um **erro** de **julgamento** e não uma **contradição** entre os **fundamentos** e a **decisão**<sup>4</sup>.

Se a **decisão** em referência está **certa** ou **não**, é questão de **mérito**, que não de **nulidade** da mesma<sup>5</sup>.

*In casu*, o **tribunal** considerou na **fundamentação** de **direito**, que “O prazo de garantia do art. 5º/1, do DL n.º 67/2003, de 08-04, deverá contar-se a partir da constituição da administração do condomínio, mas com autonomia ou independência em relação ao proprietário. Neste contexto, o prazo não pode contar-se aqui desde 16-11-2006, pois o condomínio não tinha autonomia em relação à ré, proprietária do imóvel, constituído em propriedade horizontal, já que ela era ainda a proprietária da maioria das frações. Concluindo, foi apenas em 18-01-2013, que a recorrente deixou de ter o domínio do prédio e passou a administração a atuar com total autonomia e independência em relação ao construtor/ promotor, pelo que, o prazo de garantia do art. 5º/1, se deverá

*contar a partir desta data”.*

Assim, a **decisão** do **tribunal** constitui, portanto, o **corolário** lógico da **fundamentação** jurídica **aduzida**, isto é, *“desde 16-11-2006 até 18-01-2013, a administração do condomínio foi exercida pelo condômino, AA, que a par de tais funções de representação do condomínio também chegou a ser mandatado pela recorrente como seu representante em outros assuntos do seu interesse e, assim, também não se poderia considerar que até 18/01/2013 a administração do condomínio tenha estado entregue a entidade distinta da recorrente. Ora, esta dupla e simultânea qualidade do condômino, representante do condomínio por um lado, e representante da empresa vendedora por outro, é claramente conflituante, não permitindo excluir o domínio da recorrente sobre a administração do condomínio, nem conseqüentemente a impossibilidade do exercício adequado e atempado dos direitos deste. Conforme entendimento do tribunal a quo, que subscrevemos, “Nesta medida, também não se poderia considerar que até 18/01/2013 a administração do condomínio tenha estado entregue a entidade distinta da recorrente”.*

Porém, saber se tal **decisão** está **certa** ou **não**, isto é, se do **tribunal extraiu** da matéria **provada** todas as **consequências** que **deveria** tirar, é uma **questão de mérito**, que não uma **questão de nulidade**.

Como assim, o **acórdão** objeto do presente **recurso** de **revista** não enferma, obviamente, da **nulidade** que a reclamante, erroneamente, lhe **imputa**, isto é, os **fundamentos** estarem em **oposição** com a **decisão**.

Concluindo, é **manifesto** que a **decisão** proferida **não** padece da **nulidade** prevista no art. 615º/1/c, 1ª parte, do CPCivil (*oposição entre os fundamentos e a decisão*).

\*\*\*\*

*Nulidade do acórdão por obscuridade da decisão*

A reclamante apresentou as seguintes **conclusões** quanto a este **vício** da **decisão**:

*“Fica-se sem perceber – se a fundamentação assenta, pois, na não aplicabilidade do regime do aresto proferido no processo n.º*

721/12.5TCFUN.L1.S1, de 31.05.2016, quanto ao momento da entrega, mesmo que o imóvel esteja sujeito ao regime do artº 1438-A do C.C. (atenta até a razão do aditamento deste preceito) – em oposição a jurisprudência do STJ, desde logo o anterior acórdão de 5983/20.1T8GMR.G1.S1, de 01.23.2024, proferido no domínio da mesma legislação e sobre situação, que “com necessária adaptação”, segue o regime do artº 1438-A e 1225, todos do C.C., conclusão que foi o fundamento da sujeição a recurso de revista excepcional – ou, se, se entende que, contrariando, agora, o entendimento do mesmo venerando S.T.J. - conforme aresto transitado de STJ, se deve defender algo diferente do que ali se escreveu quanto à “ratio” do artº 1225 do C.C., e à “simples leitura do preceito” permitindo o entendimento que, em caso de unidade jurídica de compropriedade, mesmo em caso de blocos fisicamente autónomos e anunciadamente a construir faseadamente, ficaria o vendedor/ construtor indefinidamente sujeito à obrigação de reparar o vício, sendo certo que foi exatamente essa vinculação indefinida que o legislador pretendeu evitar com a fixação de um prazo de garantia. o acórdão menciona que não foi suscitada a questão de não reunirem a obra (implante) e o edifício-mãe os requisitos da propriedade horizontal, quando tal questão foi vastamente suscitada nos autos, assim como a própria fundamentação do acórdão também o fez”.

Assim, **concluiu** que “Há, pois, obscuridade manifesta no relevo, no efeito decisório e definitivo da douda decisão, tal como se apontara como temas do recurso G, Q e U das conclusões da revista apresentada em 08/05/2024”.

Vejamos a **questão**.

É nula a sentença quando ocorra alguma obscuridade que torne a decisão ininteligível – art. 615º/1/c, 2ª parte, do CPCivil.

Quando não seja **percetível** qualquer **sentido** da parte **decisória** (*obscuridade*) ou ela encerre um **duplo** sentido (*ambiguidade*), sendo **ininteligível** para um declaratório normal, a **sentença** não pode valer enquanto não for **esclarecida**, o que, no regime do CPC de 2013, só pode ser feito mediante **invocação** de **nulidade**<sup>6,7,8,9</sup>.

Uma decisão é **ininteligível** quando não seja possível **apreender** ou perceber o seu **sentido** e, é **ambígua** quando, em termos **razoáveis**, se lhe podem atribuir **dois** ou mais **sentidos** diferentes<sup>10</sup>.

No caso, o **tribunal** expôs com **clareza** os **fundamentos** da sua **motivação** e **decisão**, percebendo-se o seu **sentido**, não sendo, por isso, **ininteligível** (*há*

que esclarecer que deixou de existir o incidente de aclaração<sup>11,12</sup>).

O **tribunal** entendeu que “*estando em causa defeitos existentes em partes comuns dos edifícios, constituídos em propriedade horizontal, englobando um só condomínio e, não havendo qualquer deliberação por parte dos condóminos, a autorizarem uma administração autónoma e parcelar para cada um dos edifícios integrantes dessa propriedade horizontal, não há que recorrer ao disposto no art. 1438º-A, do CCivil. Assim sendo, o prazo de caducidade não se inicia autonomamente para cada um dos edifícios integrantes da propriedade horizontal, o que não aconteceria se, v.g., os edifícios fossem construídos por blocos autónomos, não partilhando as zonas comuns, ou, uma deliberação por parte dos condóminos a autorizarem uma administração autónoma e parcelar para cada um dos edifícios*”.

Assim sendo, o **acórdão** não padece de qualquer **obscuridade**, pois a **decisão** e os seus **fundamentos** não são **ininteligíveis**, ou, de difícil **compreensão**, sendo perfeitamente **percetíveis** para um destinatário normal.

Concluindo, o **acórdão** não **enferma**, obviamente, da **nulidade** que a reclamante, erroneamente, lhe **imputa**, isto é, de a **decisão** ser **ininteligível**, pois é **clara** e **inequívoca** quanto ao seu **sentido**<sup>13</sup>.

Destarte, é **manifesto** que o **acórdão** não padece da **nulidade** prevista no art. 615º/1/c/ 2ª parte, do CPCivil (*obscuridade que torne a decisão ininteligível*).

\*\*\*\*

Pelo exposto, **acordam** os juízes desta **secção cível** (1ª) do Supremo Tribunal de Justiça em jugar **improcedentes** as arguidas **nulidades** e, conseqüentemente, em **indeferir** a **reforma** do **acórdão** de 2024-10-01, requerida pela reclamante, **SERRA LISA, SOCIEDADE DE EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.**

**Custas do incidente de reclamação** para a **conferência**<sup>14,15</sup> pela reclamante, **SERRA LISA, SOCIEDADE DE EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.** (*na vertente de custas de parte, por outras não haver*<sup>16</sup>), **fixando-se** a **taxa de justiça** em 2 ½ (*duas e meia*) UC, porquanto a **elas** deu **causa** por ter ficado **vencida**.

Lisboa, 2024-12-10<sup>17,18</sup>

(Nelson Borges Carneiro) - **Relator**

(Jorge Leal) - 1º adjunto

(Maria João Vaz Tomé) - 2º adjunto

---

1. A retificação ou reforma do acórdão, bem como a arguição de nulidade, são decididas em conferência - *art. 666º/2 ex vi do art. 679º, ambos do CPCivil.*↵

2. LEBRE DE FREITAS, *A Ação declarativa Comum, À Luz do Código de Processo Civil de 2013*, 4ª ed., p. 381.↵

3. Porém, esta oposição não se confunde com o erro na *subsunção* dos factos à norma jurídica ou, muito menos, com o erro na *interpretação* desta: quando, embora mal, o juiz entende que dos factos apurados resulta determinada consequência jurídica e este seu entendimento é expresso na fundamentação, ou dela decorre, encontramos-nos perante o erro de julgamento e não perante oposição geradora de nulidade; mas já se o raciocínio expresso na fundamentação apontar para determinada consequência jurídica e na conclusão é tirada outra consequência, ainda que esta seja a juridicamente correta, a nulidade verifica-se - LEBRE DE FREITAS, *A Ação declarativa Comum, À Luz do Código de Processo Civil de 2013*, 4ª ed., pp. 381/2.↵

4. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 21-01-1978, *BMJ 281/241.*↵

5. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 30-05-1987, *BMJ 387/456.*↵

6. LEBRE DE FREITAS, *A Ação declarativa Comum, À Luz do Código de Processo Civil de 2013*, 4ª ed., p. 382.↵

7. Diz-se que a sentença padece de *obscuridade* quando algum dos seus passos enferma de *ambiguidade*, *equivocidade* ou de *falta de inteligibilidade*: de *ambiguidade* quando alguma das suas passagens se presta a diferentes interpretações ou pode comportar mais de um sentido, quer na fundamentação, quer na decisão; de *equivocidade* quando o seu sentido decisório se perfile como duvidoso para um qualquer destinatário normal. Mas só ocorre esta causa de nulidade constante do 2º segmento do art. 615º/1/c, se tais vícios tornarem a “*decisão ininteligível*” ou “*incompreensível*” -

FERREIRA DE ALMEIDA, *Direito Processual Civil, volume II, 2ª edição*, pp. 436/37.↵

8. Para efeitos da nulidade por ininteligibilidade da decisão, prevista no art. 615º/1/c/2ª parte, do CPCivil, ambígua será a decisão à qual seja razoavelmente possível atribuírem-se, pelo menos, dois sentidos díspares sem que seja possível identificar o prevalente; obscura será a decisão cujo sentido seja impossível de ser apreendido por um destinatário medianamente esclarecido - Ac. Supremo Tribunal de Justiça de 2018-02-08, Relatora: MARIA DA GRAÇA TRIGO, <http://www.dgsi.pt/jstj>.↵

9. O Acórdão é obscuro/não claro quando alguma passagem seja ininteligível ou difícil de compreender e é ambíguo/não unívoco quando alguma passagem possa ser interpretada em sentidos diferentes e potencialmente conflitantes - Ac. Supremo Tribunal de Justiça de 2023-05-11, Relatora: CATARINA SERRA, <http://www.dgsi.pt/jstj>.↵

10. A decisão judicial é obscura quando contém algum passo cujo sentido seja ininteligível e é ambígua quando alguma passagem se preste a interpretações diferentes - ABRANTES GERALDES - PAULO PIMENTA - PIRES DE SOUSA, *Código de Processo Civil Anotado*, volume 1º, 2ª ed., p. 764.↵

11. O incidente de esclarecimento não tem autonomia desde a entrada em vigor do Código de Processo Civil de 2013 - Ac. Supremo Tribunal de Justiça de 2020-12-10, Relator: NUNO PINTO OLIVEIRA, <http://www.dgsi.pt/jstj>.↵

12. O CPC em vigor não consagra a possibilidade de esclarecimento das obscuridades ou ambiguidades da decisão ou dos seus fundamentos, nos termos que resultavam da al. a) do n.º 1 do art. 669.º do anterior código. A ambiguidade ou obscuridade da sentença pode, contudo, integrar a nulidade da al. c) do n.º 1 do art. 615.º do código em vigor, quando torne a decisão ininteligível - Ac. Supremo Tribunal de Justiça de 2022-09-27, Relatora: CLARA SOTTOMAYOR, <http://www.dgsi.pt/jstj>.↵

13. Não se preenche tal vício se a construção do acórdão é coerente entre os fundamentos e o resultado decisório, por um lado, e a decisão é lógica, perceptível e o sentido final é coerente com todo o argumentário usado e tendente ao resultado decretado - Ac. Supremo Tribunal de Justiça de 2021-03-02, Relator: RICARDO COSTA, <http://www.dgsi.pt/jstj>.↵

14. A reclamação para a conferência configura-se como um incidente inserido na fase processual de recurso, enquadrado na 5.ª espécie de distribuição, que

consta no artigo 214.º do CPCivil. Sendo um incidente, corresponde-lhe a taxa de justiça prevista no n.º 4 do artigo 7.º do Regulamento das Custas Processuais, cuja quantificação está prevista no penúltimo retângulo da tabela II anexa àquele Regulamento, entre o correspondente a 0,25 de UC e 3 UC, ou seja, entre € 25,50 e € 306.↵

15. A UC é atualizada anual e automaticamente de acordo com o indexante dos apoios sociais (IAS), devendo atender-se, para o efeito, ao valor de UC respeitante ao ano anterior - *art. 5º/2, do RCProcessuais*.↵

16. Como o conceito de custas *stricto sensu* é polissémico, porque é suscetível de envolver, nos termos do n.º 1 do artigo 529º, além da taxa de justiça, que, em regra, não é objeto de condenação - os encargos e as custas de parte, importa que o juiz, ou o coletivo de juízes, nos segmentos condenatórios das partes no pagamento de custas, expressem as vertentes a que a condenação se reporta - SALVADOR DA COSTA, *As Custas Processuais, Análise e Comentário*, 7ª ed., p. 8.↵

17. A assinatura eletrónica substitui e dispensa para todos os efeitos a assinatura autógrafa em suporte de papel dos atos processuais - *art. 19º, nº 2, da Portaria n.º 280/2013, de 26/08, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 267/2018, de 20/09*.↵

18. Acórdão assinado digitalmente.↵