

Tribunal da Relação de Évora
Processo nº 6183/18.6T8STB-A.E1

Relator: MARIA JOÃO SOUSA E FARO

Sessão: 13 Março 2025

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: REVOGADA A SENTENÇA RECORRIDA

REVELIA

AUGI

ACTAS

FORÇA EXECUTIVA

Sumário

Sumário:

- I. Em consequência da revelia da exequente/embargada, o Tribunal só tem de seleccionar, dos factos alegados pelos executados /embargantes e susceptíveis de serem considerados provados face à ausência de contestação, os que constituem factos essenciais, destacando-os dos que assumem apenas natureza instrumental ou circunstancial ou mesmo dos que pouco ou nenhum relevo têm para a apreciação da (im) procedência dos embargos.
- II. O nº5 do artigo 10.º da Lei n.º 91/95, de 02-09 (Regime excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, AUGI). confere força executiva à acta da assembleia que reúna determinados requisitos, permitindo-se, assim, à comissão de administração instaurar acção executiva contra os proprietários, relativamente à sua contribuição para as despesas de reconversão sem que, previamente, tenha que lançar mão do processo de declaração a fim de obter o reconhecimento da existência daquela(s) dívida(s).
- III. Tais requisitos reconduzem-se à existência de uma deliberação que determine o pagamento de participação nas despesas de reconversão, contemplando o valor da participação que cabe a cada lote e a data em que é devida a entrega de participação.
- IV. Apenas a acta que preencha estes requisitos constitui fonte da obrigação exequenda e vale como expressão da vontade do colectivo que se impõe aos proprietários.
- V. A execução para pagamento de uma determinada (e certa) quantia na medida em que permite a realização coactiva da prestação devida - cfr. n.º 4 do art.º 10.º do C.P.C- pressupõe e exige um título suficientemente revelador da existência da dívida.

Texto Integral

Processo: 6183/18.6T8STB-A

ACÓRDÃO

I. RELATÓRIO

1. Por apenso aos autos de execução ordinária para pagamento de quantia certa instaurada por Administração Conjunta da Augi do AA contra BB e CC, em que a exequente peticionou o pagamento da quantia de € 44.909,08, correspondente ao somatório do montante em dívida de € 37.420,82, acrescido do valor de € 7.488,26, referente a juros vencidos contados desde 27.08.2013 até 27.08.2018, e ainda os juros vincendos até pagamento, vieram os executados deduzir oposição por embargos.

Fundamentaram a sua pretensão alegando, em síntese, o seguinte:

- eles, executados, residem na ..., pelo que o Tribunal territorialmente competente é o da Comarca de ..., Juízo de Execução de ... o que deve determinar a remessa dos autos para o Tribunal competente;

- os projetos não estavam aprovados à data a que se reporta o título executivo, e a área de construção a atribuir a cada lote não se mostrava definida à data da realização da assembleia;

- a área indicada no pedido de licenciamento sofreu alterações resultantes, quer da diminuição da área, quer do aumento de fogos;

- desconhecem qual a área da AUGI que a exequente representa, e mesmo se fazem parte da mesma, sendo que a fórmula abstrata constante do título tomou em consideração uma área de € 948.237 m², mas foram desanexados

4.882 m² e 110.000 m² por pertencerem à Augi da DD;

- do título, do r.e. e dos documentos juntos não é possível determinar quais os elementos constitutivos da operação aritmética, nem são fornecidos todos os elementos necessários para a determinação da quantia exequenda, nomeadamente os valores que compõem a fórmula (elementos “CL”, “G”, “GO”, “T”, “IE”, “STPT”, “STPL” e “K”);

- os valores atribuídos como “Apuramento dos custos de reconversão” não foram sujeitos a qualquer deliberação da assembleia da Augi;

- na data da assembleia a que corresponde o título executivo não se encontravam aprovados os projetos de especialidade, não tinha sido concedida qualquer autorização para início de obras e a área de loteamento encontrava-se aprovada com vários condicionalismos;

- até hoje ainda não se sabe qual vai ser o custo das obras, não se conhecendo sequer qual o orçamento em que a exequente se baseou para calcular o valor do elemento “IE”;

- não foi junta a tabela referente ao elemento “K”, que não foi submetido à aprovação dos comproprietários, sendo que do anexo à ata nem sequer constam os lotes atribuídos aos embargantes;

- o elemento “T” só pode ser fixado depois dos projetos de especialidade merecerem parecer favorável;

- quanto ao elemento "STPT", não foi emitido qualquer alvará, sendo que as alterações referidas no edital não foram aprovadas em assembleia de proprietários;

- os elementos "STPT" e "STPL" não foram submetidos à aprovação dos proprietários;

- não se vê como pode a exequente chegar ao valor de € 762,66 como correspondendo ao elemento "P";

- não são devidos juros desde 27.08.2013, uma vez que nessa data ainda não estava concretizada a obrigação;

- até à data a exequente não obteve a deliberação exigida pelo art. 26º da Lei 91/95, de 2/9, não podendo por isso exigir o pagamento de quaisquer quantias baseadas em projetos que não foram aprovados pelas autoridades competentes, por trabalhos que não foram iniciados nem mostram sinais de o ser;

- tendo decorrido 14 anos sem que a exequente apresente relatórios e contas, sem que funcione a comissão de fiscalização, sem que se realizem assembleias gerais e as obras (apenas foi efetuado o abate de centenas de pinheiros), e sem que tenha sido prestada a caução nos termos do art. 27º da Lei 91/95, a exequente está em incumprimento quanto ao processo de reconversão, situação que configura a exceção prevista no art. 428º do CC;

- a exequente atua em abuso de direito ao reclamar o pagamento dos custos de reconversão apesar de não prestar contas sobre os valores já entregues e sobre a intervenção da empresa "EE, Lda.", cujo aparecimento levantou

muitas dúvidas aos comproprietários, de se manter incontactável desde 2010, e de quase nada ter feito no processo de reconversão;

- desconhecem se os membros da comissão de fiscalização pagaram a totalidade dos custos de reconversão que a exequente está a exigir aos comproprietários, assim como desconhecem se FF é comproprietária, embora a mesma se intitule junto da Câmara Municipal de ... como Presidente da Comissão de Administração sem para tal ter sido eleita;

- a exequente litiga de má-fé ao intentar a execução com base em título insuficiente, invocando falsamente a aprovação de projetos quando apenas existia uma planta de síntese ou desenho urbano, ou trabalhos que ainda não foram iniciados.

Concluíram pedindo a procedência dos embargos e a sua absolvição do pedido.

Requereram a condenação da exequente por litigância de má-fé, em multa e indemnização de valor não inferior a € 3.000,00.

2. Notificada, a exequente não apresentou contestação, tendo sido proferido despacho a determinar que fosse dado cumprimento ao disposto no n.º 2 do art. 567º do CPC, sustentando-se que a norma é aplicável também numa situação em que não é apresentada contestação aos embargos de executado.

Os embargantes pronunciaram-se pugnando pela procedência dos embargos.

A exequente arguiu a nulidade por falta de notificação do I. mandatário subscritor do requerimento executivo, nomeadamente da notificação do despacho que recebeu os embargos e determinou que a exequente fosse notificada para contestar os embargos. No entanto, para o caso de assim não se entender, veio defender a improcedência da pretensão dos executados.

Em resposta, os embargantes, além de pugnarem pela improcedência do requerimento da exequente, alegaram, além do mais, que chegou ao seu conhecimento que FF não é comproprietária desde 06.07.2007, exercendo ilicitamente funções como administradora de uma Augi à qual já não pertence, devendo ser analisada a questão de saber se tinha, ou não, legitimidade para integrar a comissão de administração.

Tendo sido indeferido o requerimento de arguição de nulidade, a exequente pronunciou-se sobre a questão suscitada a propósito de FF, alegando que, na sequência do divórcio daquela, foi efetuada a partilha, tendo o cônjuge marido ficado com a comparticipação de que FF era titular, mas que a mesma, anteriormente à partilha, havia celebrado contrato-promessa de compra e venda, com tradição, para a aquisição de uma comparticipação de 360/84600 avos, celebrando depois a escritura, pelo que não se verifica qualquer problema de legitimidade (juntou o contrato-promessa e a escritura).

Foi proferido despacho que determinou a suspensão da instância até ao trânsito em julgado da decisão final que viesse a ser proferida nos processos n.ºs. 859/19.8... e 886/19.5..., pendentes no Tribunal Judicial da Comarca de ... - Juízo Local Cível do ..., vigorando a suspensão, quer nos presentes embargos, quer nos autos de execução.

Posteriormente, em face do trânsito em julgado das decisões finais proferidas nos referidos processos, foi proferido despacho que considerou cessada a suspensão da instância e determinou que os autos prosseguissem os seus termos subsequentes, sendo a exequente patrocinada pelos I. advogados identificados na procuração que acompanha o requerimento executivo.

3. Foi então proferida **sentença** que, julgando os embargos parcialmente procedentes, determinou o prosseguimento da execução nos seguintes termos:

a) relativamente à embargante BB, para pagamento da quantia de € 37.420,82, acrescida de juros à taxa legal contados desde 16 de maio de 2018 até pagamento;

b) relativamente ao embargante CC, para pagamento da quantia de € 37.420,82, acrescida de juros à taxa legal contados desde a data da citação até pagamento.”.

4. É desta sentença que recorrem os embargantes, formulando na sua apelação as seguintes (e extensas) **conclusões**:

1- Perante a falta de contestação da apelada, o tribunal recorrido aplicou o disposto nos artigos 567º, n.º 1, e 732º, n.º 3 do CPC, mas acabou por dar como provado por força da confissão daquela apenas um dos inúmeros factos alegados pelos apelantes, designadamente,

2- Face aos documentos juntos pelos apelantes e confissão da apelada, o tribunal recorrido devia ter tomado em consideração outros factos como provados, o que não aconteceu, já que não se pronunciou sobre a maior parte da factualidade por aqueles carreada, nem sobre a documentação junta que, pese embora não tivesse sido impugnada, não foi considerada na decisão final.

3-De toda a factualidade carreada para os autos o tribunal recorrido reduziu-a a cerca de 20 factos dados como provados, um dos quais, alegado pelos

apelantes, mesmo quando a maior parte dos factos por estes invocados consubstanciem transcrições de documentos emitidos pela Câmara Municipal de

4-Por conseguinte, errou o tribunal recorrido, face à prova produzida (documental e confissão da apelada) ao não ter dado como provados os seguintes factos:

1- À data a que se reporta o título executivo não existia o projeto de licenciamento aprovado e, muito menos, estavam definidas as áreas previstas para os respetivos proprietários, por força dos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 2 a 6, 8 a 13, 15 a 29, 33 a 37, 45 e 65 e confissão da apelada.

2- Conta da carta enviada pela embargada, com data de 31/03/2006, designadamente “aprovar as alterações do Projeto de Loteamento “ e “ Esta Comissão de Administração solicitou à Câmara Municipal de ..., no início de 2005 um parecer prévio sobre a proposta de alteração ao Projeto de Loteamento da nossa AUGI. Após quase um ano de espera e múltiplos contactos com todas as entidades, nomeadamente serviços técnicos, vereação e presidência da CMP que têm colaborado no desenvolvimento do projeto de reconversão a quem desde já agradecemos todo o apoio prestado, temos finalmente o parecer que nos informa que estão globalmente de acordo com a proposta apresentada, por força do documento junto com a p.i. sob o nº37.

3- A fórmula abstrata constante do título executivo tomou em consideração a área total dos prédios de 948.237 m², de acordo com o documento nº17 junto com a p.i. e confissão da apelada.

4-Desta área, determinou a Câmara municipal de ..., em novembro de 2004 e por isso posterior à data da assembleia de 27.03.2004, desanexar 9.882m² e 110.000m² por pertencer a outra AUGI (DD), de acordo com os documentos juntos com a p.i. sob os nºs 6, 17, 20, 22 a 34 e confissão da apelada.

5- Para área de construção encontravam-se previstos 524.930,00m², de acordo com o documento junto com a p.i. sob o nº17 e confissão da apelada.

6- Houve um aumento de 106 lotes do número de lotes a constituir e um aumento de cerca de 50 fogos do número apresentado no pedido de licenciamento da operação de loteamento, aprovado em 13 de dezembro de 2000, com base no documento junto com a p.i sob o nº17 e confissão da apelada.

7- A área indicada no pedido de licenciamento de operação de loteamento da planta síntese ou desenho urbano aprovado, condicionalmente, à data da aprovação da fórmula sofreu significativas alterações, nomeadamente, a diminuição da área loteanda e alteração ao nível dos fogos e lotes, de acordo com o documento junto com a p.i sob o nº11 e confissão da apelada.

8- Em 2006, na proposta apresentada pela embargada junto da Câmara Municipal de ..., a área total dos lotes a construir era de 524.930 m² e na fórmula datada de 09.04.2018, junta com o título executivo, a área máxima de construção atribuída à totalidade do loteamento cai para metade, mais concretamente, para 267.169,70 m². (Com base no documento junto com a p.1, sob o nº17, página 5)

9- Em 12.11.2004 (posterior à assembleia a que se refere a ata dada à execução) a embargada requereu aditamentos ao desenho urbano aprovado em 2000 e, mesmo assim, diz a Câmara Municipal de ... nesse documento que: "Neste aditamento apresentado, o desenho urbano indicado, não se encontra de acordo com a planta síntese aprovada, tendo sido efetuadas diversas alterações, nomeadamente junto a estrada nacional, onde foram anulados arruamentos e lotes." (Com base no documento junto com a p.i. sob o nº6)

10- Em 28.07.2006, a Câmara Municipal de ... referiu: "...competete à assembleia de proprietários ou comproprietários aprovar o projeto de reconversão a apresentar à Câmara Municipal, na modalidade de operação de loteamento. Não estando o procedimento de loteamento ainda concluído (emissão do alvará de loteamento), considera-se que a competência relativa ao projeto de loteamento e as suas eventuais alterações se mantêm exclusivamente na esfera da assembleia de proprietário ou comproprietários." (Com base no documento junto com a p.i. sob o nº18)

11- E no ponto III afirma-se que havia necessidade de promover a uma alteração à licença de loteamento. (De acordo com o documento junto com a p.i. sob o nº18)

12- Resulta da ata aqui dada à execução que a área de construção a atribuir a cada lote não se mostrava definida à data da realização da assembleia. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 6, 12, 15, 17, 18, 20 a 24, 33 a 37 e confissão da apelada).

13- Da fórmula de cálculo não resulta a determinação da prestação a cargo dos embargantes, já que na mesma não se indicam os valores que compõem, nomeadamente, os elementos CL, G, GO (não se indica data prevista ou considerada pela assembleia para a aprovação das contas finais e para o início e conclusão das obras), T (não se indica o valor previsível e considerado dessas taxas) IE, STPT, STPL, e K (não foi junta a tabela aí referida). (Título executivo e confissão da apelada)

14- Do título dado à execução não se infere quais os elementos constitutivos da operação aritmética, nem são fornecidos todos os elementos necessários para a determinação da quantia exequenda, fazendo apenas referência à fórmula abstrata na repartição dos custos de reconversão por lote, não indicando, concretamente, quais os valores ou períodos que a compõem, os nomes dos embargantes, a área do terreno constitutivo da obrigação e o valor que os mesmos ficaram obrigados a entregar, sendo naquela data impossível

concretizar a fórmula aprovada por falta de informações suficientes para calcular os seus elementos. (Com base no título executivo e documentos juntos com a p.i. sob os nºs 2, 4 a 6, 8, 10, 12, 14, 15, 17 a 20, 22 a 25, 29, 33 a 37 e confissão da apelada)

15- O que foi aprovado na Assembleia referida no Título executivo foi uma fórmula abstrata, não constando da respetiva Ata os valores imputados a cada comproprietário. (Título executivo e documento junto com o respetivo requerimento sob o nº5 e confissão da apelada)

16- Os valores indicados como “Apuramento de custos de reconversão”, com data de 09.04.2018, não foram sujeitos a qualquer deliberação da assembleia da AUGI, nem se conseguem extrair do citado edital, que não é título executivo, nem dele complemento, sendo manifesta a omissão dos elementos que constituem a fórmula do respetivo cálculo. (Título executivo, Edital, documento junto com a execução sob o nº5 e confissão da apelada)

17- Em 27.03.04 não se encontravam aprovados os projetos de especialidade, não tinha sido concedida por parte da edilidade camarária qualquer autorização, ainda que provisória, para início de obras e a área de loteamento encontrava-se aprovada, apenas, em “desenho urbano” e, em alguns aspetos, sob condição e com inúmeros condicionalismos. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 2, 4 a 6, 8, 10, 12, 14, 15, 17 a 20, 22 a 25, 29, 33 a 37 e confissão da apelada)

18- O que foi aprovado em 13/12/2000 foi apenas “o desenho urbano” e não qualquer alvará. (Doc. junto com a p.i. sob o nº19).

19- O valor orçamentado para as obras de urbanização, em 2004, era de € 8.916.880, 49, mas a embargada envia aos embargantes, em 2007, uma carta em que refere que o valor do custo de tais obras é de € 10.611.077, 78. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 21 e 33, página 3, ponto 9,

requerimentos executivo e confissão da apelada).

20- Não se encontra identificado o orçamento no qual a embargada se baseou para calcular o valor do elemento “IE”, embora o único que se encontre apresentado junto da Câmara Municipal de ... seja o de 2004. (Com base no documento junto com a p.i. sob o nº33, página 3, ponto 9)

21- Em 2007, o valor atribuído aos embargantes pelo elemento “IE” foi de € 10.611.077,78, mas na tabela anexa ao título executivo tal valor corresponde a € 10.967.763, 00. (Com base no documento junto com a p.i. sob o nº21, tabela anexa ao título executivo e confissão da apelada)

22- As alterações aprovadas pela Câmara Municipal de ... impuseram alterações ao nível das infraestruturas, com as consequentes alterações nos custos das respetivas obras. (Com base nos documentos junto com a p.i. sob os nºs 6 (página 2), 12 (conclusão), 14, 15, 18, 19 (página 3), 22 e 33 (página 3, ponto 9) e confissão da apelada).

23- Nas tabelas juntas com o requerimento executivo não constam os lotes dos embargantes, seja pelo número de avos, seja pelo número dos lotes. (Com base no anexo à Ata 35 (título executivo) e confissão da apelada)

24- Não existe indicação no título dado à execução com a tabela anexa, no que tange ao conceito de “K”, não tendo o mesmo sido submetido a discussão e aprovação, quer dos comproprietários, quer da Câmara Municipal. (Confissão da apelada, título executivo e tabela anexa)

25- No documento junto com o requerimento executivo (Anexo à ata nº 35 - tabela de coeficientes (K) nem sequer constam os “lotes” 878 e 879 atribuídos aos embargantes, enquanto na tabela datada de 09.04.2018 é atribuído o

índice 1,50 a cada um deles. (Título executivo e tabela anexa, documento junto pela apelada sob o nº5 e confissão da apelada)

26- Do conteúdo do título aqui dado à execução, do requerimento executivo ou dos documentos juntos aos autos pela embargada não é possível também determinar qual foi o período considerado para efeitos de concretização do elemento “G”. (Com base no título executivo em confronto com documento junto pela apelada sob o nº5, docs. juntos com a p.i. sob os nºs 33 a 36 e confissão da apelada)

27- Quanto a este elemento “G”, correspondente ao custo com a gestão do processo, não é ainda possível concretizar o mesmo, por se desconhecer quando será a aprovação das contas finais. (Com base no título executivo em confronto com documento junto pela apelada sob o nº5, docs. juntos com a p.i. sob os nºs 33 a 36 e confissão da apelada)

28- Bem como as datas consideradas para o apuramento do elemento “GO”. (Com base no título executivo em confronto com documento junto pela apelada sob o nº5, docs. juntos com a p.i. sob os nºs 33 a 36 e confissão da apelada)

29- No que respeita ao elemento “GO”, correspondente ao custo com a gestão das obras, até à propositura da execução não foram executadas quaisquer obras referentes às infraestruturas, pese embora tenha sido dada autorização provisória pela Câmara Municipal de ..., há mais de dez anos, ou seja, em 05.11.2008. (Com base no documento junto com a p.i. sob o nº36, página 2)

30- O valor feito corresponder ao elemento “T” constante da fórmula anexa à carta de 09.04.2018, junta com o requerimento executivo é de € 3.127.579, 13 e na carta enviada pela embargada aos embargantes em 2007, o valor indicado é o de € 4.821.856,87. (Com base no documento junto pela apelada sob o nº5 e documento junto com a p.i. sob o nº21)

31- O valor destas taxas reduziu, mas a quantia reclamada a esse título aos embargantes aumentou. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 27 e 28 e confissão da apelada)

32- O valor (despesas de reconversão) reclamado aos embargantes em dezembro de 2004 foi de € 28.316.92; em 2011 de € 48.842,43- sem referência ao vencimento de juros e em 2018 foi de € 37.420,82- sem juros. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 10, 27, 28 e 32)

33- O valor das taxas indicado pela CMP, em 2011, era de € 4.467.970, 18. (Com base no documento junto com a p.i sob o nº33, página 3, ponto 8)

34- Só é possível determinar o elemento “T”, correspondente ao valor das taxas a liquidar à Câmara Municipal de ... pela realização das infraestruturas, “a partir do momento em que todos os projetos de especialidade exigíveis tenham merecido emissão de parecer favorável por parte das entidades externas consultadas, bem como por parte da Câmara”. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 9, 33 a 36)

35- Na data em que foi exigida a comparticipação aos embargantes ainda não existia qualquer taxa definida por aquela entidade camarária. (Com base no documento junto com a p.i. sob o nº9)

36- A embargada tomou conhecimento de uma simulação do valor das taxas a pagar em outubro de 2011, mas que pode corresponder a um valor desajustado, atendendo às reduções atualmente previstas no mencionado Regulamento das Taxas Municipais em vigor. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 22 (página 22, ponto 3 e 8), 33 e 36)

37- Na carta denominada como interpelação pela embargada o valor indicado a este título é significativamente inferior ao indicado pela CMP. (Com base no documento junto pela apelada sob o nº5 e documento junto com a p.i. sob o nº22 (página 3, ponto 8))

38- O Edital junto com o requerimento executivo não corresponde à deliberação sobre o pedido de licenciamento da operação de loteamento, nem alvará de loteamento e reporta-se ao ano de 2010.

39- Os valores concretos dos itens “K”, “STPT” e “STPL” não foram submetidos a discussão e aprovação pelos comproprietários. (Confissão da apelada)

40- Desde 27 de março de 2004 até à presente, a embargada não logrou obter a deliberação da assembleia de comproprietários exigida pelo artigo 26º da Lei nº 91/95 de 2 de setembro, existindo projetos e lotes que não foram aprovados pelas autoridades competentes e trabalhos que não foram iniciados, nem mostram sinais de o ser. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 2, 4 a 6, 8, 10, 12, 14, 15, 17 a 20, 22 a 25, 33 a 37 e confissão da apelada)

41- A comissão de administração mandante no requerimento executivo existe há dezasseis anos. (Ata nº2 junta com o requerimento executivo e confissão da executada)

42- Foram já milhões de euros gastos por esta comissão, obtidos através de cobranças efetuadas junto de comproprietários, para além da apropriação das próprias parcelas de terreno para a titularidade daquela. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 49 a 55 e confissão da apelada)

43- Até à data a embargada ainda não deu conhecimento onde param os valores recibos e com que autorização fez aplicações ao nível financeiro.

44- Depois de tanto dinheiro recebido pela embargante, decorridos 14 anos após a realização da assembleia de 27.03.2004 tudo se mantém como àquela data. (Com base na confissão da apelada)

45- Face aos gastos entretanto já efetuados pela Comissão de Administração, foram inúmeras reclamações dos proprietários junto de diversas entidades oficiais, de que se destaca o ofício da Câmara Municipal de ... de 16.04.07, enviado ao Chefe de Gabinete do Secretário de Estado Adjunto e da Administração Local, concretamente, no ponto 4: “Em face da delimitação estabelecida para a AUGI do AA foi apresentado, em 28 de Outubro de 1998, pela Administração Conjunta desta AUGI (a qual se encontrava devidamente constituída e registada nos termos da Lei nº 91/95, de 2 de Setembro), um pedido de licenciamento da operação de loteamento de reconversão, tendo o seu desenho urbano sido aprovado de forma condicionada por deliberação da Câmara Municipal datada de 13 de Dezembro de 2000.” e no ponto 6: “Não houve portanto até à presente data qualquer deliberação da Câmara Municipal de ... no sentido de autorizar (ainda que provisoriamente) o início de obras de urbanização na AUGI do AA”. (Com base no documento junto com a pi. Sob o nº19)

46- À data de 20.07.2004, a embargada: “ainda não procedeu à apresentação da totalidade dos projetos, nomeadamente arranjos exteriores, regularização da vala, soluções alternativas para abastecimento de água e drenagem ao loteamento (retificação aos projetos apresentados).” (Com base no documento junto com a p.i. sob o nº4)

47- A Câmara Municipal de ... informou que: “qualquer autorização provisória para início de obras de urbanização, deverá ajustar-se aos projetos que hajam merecido parecer favorável das entidades consultadas e carecerá de deliberação que, nos termos do artigo 26º da mesma Lei, (91/95) fixará os

termos e condições, nomeadamente técnicas e financeiras, que se mostrem necessários à boa execução das mesmas... ..mais se informa que a Câmara Municipal não procedeu a qualquer deliberação.” (Com base no documento junto com a p.i. sob o nº13)

48- Até novembro de 2008 não haviam sido aprovadas, sequer, provisoriamente, quaisquer obras de urbanização. (Com base nos documentos juntos sob os nºs 1-A, 5, 8, 10, 11, 13, 15, 16, 19 e 33 a 36 e confissão da apelada.

49- Só tendo existido licenciamento das obras de urbanização em 19.07.2010, mas com inúmeros condicionalismos. (Edital junto com o requerimento executivo)

50- A insegurança dos comproprietários é geral, uma vez que não existe qualquer garantia de que a embargada esteja a cumprir com os seus deveres e que as quantias que peticiona vão ser bem geridas e aplicadas no processo de reconversão. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 1-A, 8, 10, 11, 19, 29, 33 (página 4, ponto 18), 34 (página 2ª), 35 (página 3, ponto 4), 36, 42 a 45 e confissão da apelada.

51- Em 03.11.2017, a Câmara Municipal de ... referiu: “refere também requerente que está a ser desenvolvido um processo de redução do número de comproprietários que, a breve prazo permitirá a realização de uma alteração à planta síntese de loteamento com vista a uma redução significativa do número de lotes, e conseqüentemente, dos encargos financeiros com a operação de reconversão, quer a nível de obras de urbanização quer, também, de taxas (...) Face a todo o exposto, solicita a requerente que não seja aplicada a decisão de considerar deserto o procedimento, sendo antes concedido um prazo não inferior a 6 meses para a apresentação dos elementos em falta e pagamento das taxas devidas (...) Analisada a exposição apresentada e não podendo a Câmara Municipal deixar de compreender que este tipo de processos são, inequivocamente morosos e complexos, não poderá ainda assim aceitar-se que

desde a data da supracitada notificação pelo nosso ofício nº 4639/2011, de 17/10/2011 não tenha havido qualquer contacto por parte da Comissão de Administração da AUGI no âmbito da tramitação deste processo (Vol. II - I), houve até à presente data apenas dois momentos de contacto (ambos por iniciativa da Câmara Municipal, a assim contrariando o exposto no ponto 9º da exposição agora apresentada) (...) “Ainda quanto ao teor da exposição apresentada e, concretamente, quanto à eventual possibilidade de ser apresentada uma nova proposta de desenho urbano, importará clarificar que, a suceder tal situação, a mesma será forçosamente sujeita a novo licenciamento, facto que provocará, necessariamente, o cálculo de nova simulação de taxas para efeitos de emissão de alvará de loteamento, bem como, a apresentação de novos projetos e orçamentos das obras de urbanização. Neste contexto (de entrega de nova proposta de desenho urbano) não fará sentido a Comissão de Administração da AUGI continuar a considerar proceder ao pagamento dos valores constantes no supra referido ofício nº 4639/2011, de 17/10/2011, nem à entrega das peças escritas e desenhadas nele solicitadas (...) Conforme o teor do ofício nº 4639/2011, de 17/10/2011, a Câmara Municipal notificou a Comissão de Administração da AUGI no sentido de informar da possibilidade de emissão do alvará de loteamento, condicionada à necessidade de retificação de alguns elementos. Nessa mesma notificação foi informado o valor das taxas devidas pela operação urbanística, bem como, da disponibilidade da Câmara Municipal para aceitar o faseamento do pagamento das mesmas taxas. Até à presente data não foi declarada formalmente a caducidade da licença da operação (...) O atendimento (já atrás referido) realizado com a Comissão de Administração da AUGI em 04.03.2016 foi o último contacto havido com aquela entidade.” (Com base nos documentos juntos com a p.i sob o nºs 35 (páginas 2 e 3) e 33 (página 2, pontos 6 e 7)

52- A Câmara Municipal de ..., na qualidade de entidade licenciadora, expressamente, referiu: “Existe a possibilidade de vir a ser apresentada uma nova proposta de desenho urbano, com vista a uma redução significativa do número de lotes, e conseqüentemente, dos encargos financeiros com a operação de reconversão, quer a nível de obras de urbanização quer, também, de taxas, facto que sempre será de saudar pela intenção de conferir maior sustentabilidade à reconversão em causa (...) Um prazo de seis meses, a contar da data desta notificação, para que possam V. Exas. dar resposta ao teor do ofício nº 4639/2011, de 17.10.2011, ou em alternativa, apresentar uma nova proposta de desenho urbano, deixando-se os nossos serviços disponíveis

para poder auxiliar nas matérias que forem da competência da Câmara Municipal (...) De facto e, concretamente, quanto à eventual possibilidade de ser apresentada uma nova proposta de desenho urbano, importará clarificar que, a suceder tal situação, a mesma será forçosamente sujeita a novo licenciamento, facto que provocará - necessariamente - o cálculo de nova simulação de taxas para efeitos de emissão de alvará de loteamento, bem como, a apresentação de novos projetos e orçamentos das obras de urbanização. Neste contexto (de entrega de nova proposta de desenho urbano) não fará sentido continuarem V. Exas. a considerar proceder ao pagamento dos valores constantes no supra referido ofício (...) Não obstante o acima exposto, não pode esta Câmara Municipal deixar de sugerir e apelar V. Exas. que possam optar, no âmbito deste processo de reconversão, por uma maior proximidade no contacto, quer com a Câmara Municipal, quer com os proprietários". (Com base no documento junto com a p.i. sob o nº34)

53- Pese embora a Câmara Municipal de ... tenha dado um prazo de seis meses, a embargada, até hoje, ainda não prestou as informações solicitadas, nem convocou qualquer assembleia ou reunião com os proprietários, sendo que o único contato que teve com alguns deles foi a carta de interpelação igual à junta com o requerimento executivo. (Confissão da executada)

54- De acordo com a CMP: "No âmbito desse processo de reconversão, o projeto de loteamento foi aprovado por deliberação municipal de 13.12.2000, sob determinadas condições. Já em 18.10.2006 foi aprovada uma alteração à licença de loteamento, vindo a ultrapassar assim os condicionamentos anteriormente existentes. Em 19.08.2009, foi aprovada nova alteração à licença de loteamento (no sentido de corrigir algumas desconformidades ao nível dos prédios que aderiram à operação de loteamento, e ainda para reconfiguração de alguns lotes) (...) Posteriormente, foi emitida Autorização provisória para o início dos trabalhos referentes às infraestruturas internas do loteamento, com exceção dos Espaços Exteriores, por deliberação da Câmara Municipal de ... de 05.11.2008 (...) Nesse contexto, veio a Comissão de

Administração da AUGI do AA (por requerimento de 16.12.2011) solicitar a emissão do respetivo Alvará de Loteamento assim como o pagamento das taxas urbanísticas inerentes em prestações mensais até à conclusão das obras de urbanização (à data, previstas para 5 anos) (...) Em resposta a tal requerimento, notificou a Câmara Municipal a requerente - pelo Ofício nº 4639/2011, de 17.10.2011 - da sua disponibilidade para aceitar o faseamento do pagamento das taxas urbanísticas aplicáveis para efeitos de emissão do Alvará de Loteamento, tendo inclusivamente informado o valor de cada uma das prestações (...) Contudo, desde essa altura não foi tomada qualquer iniciativa por parte da Comissão de Administração da AUGI para dar seguimento à tramitação do processo urbanístico supra referido.” (Com base no documento junto com a p.i. sob o nº36)

55- A CMP é elucidativa quanto à atuação da embargada nestes anos e do sentimento gerado nos comproprietários onde os embargantes se incluem, quando refere: “Será ainda de relevar que, no período de tempo desde a supracitada notificação de 17.10.2011, se realizaram dezenas de atendimentos com comproprietários da AUGI, bem como, com vários advogados em representação de outros tantos comproprietários, sempre manifestando preocupação com a estagnação da tramitação do processo de reconversão, e sobretudo, com a falta de comunicação da Comissão de Administração, bem como, a dificuldade de com ela conseguirem contactar (...) Nesse contexto importará também referir que não tem a Câmara Municipal conhecimento (e sendo tal facto afirmado pelos comproprietários que compareceram em atendimentos nos nossos serviços) de se terem realizado assembleias de comproprietários nos últimos anos, motivo que tem, assim, gerado dúvidas aos comproprietários sobre o ponto de situação da reconversão.” (Com base no documento junto com a p.i. sob o nº35, página 3, ponto 3)

56- A CMP, como informação vinculativa fez constar: “Não se tendo detetado no processo qualquer notificação em 2004 com informação sobre valor de taxas, podemos informar que o valor das taxas devidas pela operação urbanística, para efeitos de emissão do alvará de loteamento, deriva dos fatores aplicáveis em função do Regulamento de Taxas Municipal em vigor, à data do requerimento de tal informação. Pelo supracitado ofício nº 4639/2011, de 17.10.2011, foi a Comissão de Administração da AUGI notificada de que as

taxas devidas parafeitos de emissão de alvará de loteamento seriam, naquela data, de € 4.467.970,18. Presentemente, o Regulamento e Tabela de Taxas Municipais em vigor prevê a possibilidade de algumas reduções nas taxas aplicáveis em sede de operações de loteamento de reconversão da AUGI, mas não tendo sido feita qualquer simulação recente do valor das taxas neste processo, não nos é possível concluir sobre se as mesmas seriam em valor inferior ao comunicado em 2011 (ofício nº 4639/2011) (...) Sobre a questão em apreço, caberá apenas referir que os orçamentos de obras de urbanização, apresentados anteriormente, estarão totalmente desatualizados, pelo que, a ver-se renovado o licenciamento das obras de urbanização, teriam forçosamente de ser apresentados novos orçamentos, conformes com os projetos que viessem neste momento a ser licenciados pela Câmara Municipal (...) Nunca foi solicitada qualquer alteração ao loteamento, mas antes, apenas abordada tal possibilidade no atendimento técnico realizado com a Comissão de Administração da AUGI em 04.03.2016.

Desde essa reunião não houve mais contactos entre a Comissão de Administração da AUGI e a Câmara Municipal, não tendo sido entregues quaisquer elementos no processo por aquela entidade (...) A Comissão de Administração da AUGI do AA não tem cumprido com a obrigação de prestar contas, embora esteja a tal obrigada, conforme disposto no nº 8 do artigo 16º - C da Lei das AUGI (...) A última reunião realizada entre a Câmara Municipal de ... e a Comissão de Administração da AUGI foi, exatamente, o já referido atendimento técnico de 04.03.2016. Desde essa data não se verificaram quaisquer contactos de iniciativa daquela entidade, e já anteriormente à mesma, apenas se verificou um contacto desde 2011 (data do ofício nº 4639/2011, de 17/10/2011), concretamente, a supracitada mensagem de correio eletrónico recebido em 18.04.2013 que informou sobre a composição da Comissão de Administração da AUGI (...) Têm-se verificado variados atendimentos com munícipes, proprietários desta AUGI, que para além de solicitarem informações sobre o ponto de situação do processo, têm exatamente apresentado variadas queixas sobre a grande dificuldade em contactar a Comissão de Administração da AUGI, bem como, sobre recentes notificações que têm recebido com ameaças de execuções civis e fiscais.” (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 33 (páginas 2, 3 (pontos 3,8 e 9), 4 (ponto 14, 15, 17 e 18)

57- Desde 2004 a embargada NADA FEZ, a não ser levar a cabo o abate de centenas de pinheiros e procedido à sua venda sem autorização dos proprietários, os quais desconhecem, também, o valor do produto de tais vendas. (Confissão da apelada)

58- A embargada não apresentou justificação para o desaparecimento de milhões de euros já recebidos. (Confissão da apelada)

59- Não foi ainda prestada a caução que a lei impõe, nos termos do artigo 27º da lei das AUGI. (Com base nos documentos juntos sob os nºs 33 a 36)

60- Os embargantes têm vivido, há cerca de 15 anos, num clima de insegurança e falta de confiança quanto à atuação da embargada, insistindo por diversos meios por respostas às suas questões, questões essas que motivam, até hoje, o não pagamento dos valores reclamados pela embargada. (Com base nos documentos juntos com a p.i sob os nºs 1-A, 8, 10, 11, 29 e 42 a 45 e confissão da apelada)

61- A embargada não esclareceu as dúvidas levantadas pelos embargantes quanto à sua atuação. (Com base nos documentos juntos com a p.i sob os nºs 1-A, 8, 10, 11, 29 e 42 a 45 e confissão da apelada)

62- Face ao “abandono” da AUGI por parte da embargada e não concretização do processo de reconversão, no ano de 2017 a mesma foi alvo de furto de pinheiros por terceiros que, para além de cortarem centenas de pinheiros, ainda deixaram o solo cheio de casca dos troncos, o que levou a que os embargantes apresentasse a respetiva queixa-crime. (Com base nos documentos juntos sob os nºs 46 a 48 e confissão da apelada)

63- A embargada nada fez ou demonstrou para conquistar a confiança dos comproprietários no sentido de poderem entregarem quantias significativas com o exclusivo objetivo de reconversão. (Confissão da apelada)

64- A embargada sabe que o seu trabalho (ou falta de trabalho) é motivo de enorme falta de confiança por parte daqueles. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os n.ºs 1-A, 8, 10, 11, 19, 29, 33 (página 4, ponto 18), 34 (página 2), 35 (página 3, ponto 4), 36, 42 a 45 e confissão da apelada).

65- A embargada não presta contas, nem esclarece os comproprietários sobre os motivos do atraso (ou paragem) do processo de reconversão, mas obriga aqueles a pagarem valores significativos completamente “às cegas”. (Com base na confissão da apelada)

66- Desde a realização da mencionada assembleia de 2004, apenas foi realizada uma assembleia em 2006 e iniciada uma outra em 2009 (mas não concluída), sem se aprovarem as contas de cada exercício e eleger, anualmente, a Comissão de Fiscalização. (Confissão da apelada e documentos juntos com a p.i sob os n.ºs 33 a 36)

67- A empresa "EE, Lda." desde 2004 até, pelo menos, 2008, controlou a ordem de trabalhos das referidas assembleias, criou um posto para suposto atendimento dos comproprietários (que não era feito, pelo menos, no que diz respeito à prestação de informações e esclarecimentos), enviou cartas aos comproprietários, mexeu no dinheiro entregue pelos comproprietários, sem que se saiba com que legitimidade e para que efeito, tomando conta da direção daquele processo e dos contatos com os comproprietários. (Atestado pelos rodapés das cartas enviadas pela embargada a juntas com a p.i. sob os n.ºs 2, 3, 7, 30 e 37 e confissão da apelada).

68- A referida empresa deixou de estar associada à embargada e contactável e fechou o referido posto que, há anos, se encontra abandonado, sendo que a sua existência sempre foi contestada pela maior parte dos comproprietários. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 30, 38 a 41 e confissão da apelada)

69- Desde 2009 até 2018, os comproprietários não sabiam como contactar a embargada, nem lhes foi fornecida qualquer informação sobre o estado do processo de reconversão, em especial, os comproprietários ue já entregaram todo o valor exigido pela embargada até 2009. (Com base na confissão da apelada)

70- A embargada criou nos comproprietários sentimentos de abandono e desespero, bem como a convicção sobre a sua incapacidade para gerir o processo de reconversão. (Com base na confissão da apelada)

71- Desde 2010 que a embargada deixou de contactar os comproprietários, sendo que há alguns anos se encontrava incontactável para os mesmos. (Com base nos documentos juntos com a p.i sob os nºs 29, 42 a 45 e confissão da apelada)

72- Antes de enviarem a interpelação que se encontra junta ao título executivo, a embargada não teve a diligência de convocar os comproprietários e dar-lhes conta do motivo do afastamento durante oito anos, prestar contas dos anos transatos (desde 2006) e prestar as informações necessárias para esclarecer todas as dúvidas e preocupações existentes desde 2004. (Com base na confissão da apelada)

73- A embargada sabe que o que invoca padece de falsidade por certificar e invocar factos inexistentes, nomeadamente, no que respeita à aprovação de projetos, quando apenas existia uma planta de síntese ou desenho urbano

aprovado.

74- Não tendo dado sequência ao requerido pela Câmara Municipal de ..., pelo menos, atentando nos documentos juntos nestes autos.

75- Os argumentos ora apresentados pela embargada são os mesmos que sustentou em diversas ações judiciais e diferentes comarcas, todas condenadas ao fracasso, e confirmadas até pelo Tribunal da Relação de Évora. (Com base nos documentos juntos com a p.i. sob os nºs 56 a 64)

76- É do conhecimento direto e pessoal da embargada não poder exigir o pagamento de quantias baseadas em projetos que não foram aprovados pelas entidades competentes, pelos comproprietários ou por trabalhos que ainda não foram iniciados, nem mostram sinais de o ser. (Com base na confissão da apelada)

77- Depois de tanto dinheiro recebido pela embargada, decorridos 14 anos após a realização da assembleia de 27.03.2004, tudo se mantém como àquela data, sem assembleias gerais, sem relatórios e contas, sem Comissões de Fiscalização obrigatoriamente eleitas anualmente. (Com base na confissão da apelada e documentos juntos sob os nºs 33 a 36)

6-Sobre todos estes factos o tribunal recorrido não se pronunciou, no sentido de os dar como assentes, nem indicou o motivo pelo qual os considerou como não provados, violando o disposto no a artigo 205º, nº1 da C.R.P. e artigo 607º, nº4 do C.P.C., conforme entendido pela nossa jurisprudência, nomeadamente, o Acórdão do Tribunal da Relação de Évora, de 20.12.2018, já que na decisão de facto não se declara quais dos factos alegados considera provados e quais considera não provados, bem assim como a respetiva fundamentação.”

5-O vício resultante da não discriminação prevista no artigo 607º, nº4 do C.P.C. é a nulidade que obedece ao regime especialmente previsto no artigo 615º, nº1, alínea b) do mesmo diploma.

6-Por essa razão, é nula a decisão recorrida, por falta de especificação dos factos que o tribunal considerou como não provados, bem como por errada fundamentação quanto a parte da decisão relativa à matéria de facto provada, pelo que deve ser revogada e substituída por outra onde sejam discriminados os factos alegados e com relevo para a decisão, para além dos que se consideram provados, ou não provados, bem como a respetiva e devida fundamentação, com uma análise crítica sobre toda a prova junta aos autos, o que aqui se invoca e cuja revogação e substituição se requer, nos termos e para os efeitos do artigo 662º do C.P.C.

7-Na parte final dos embargos os apelantes requereram a junção de diversa documentação, por parte da apelada, nos termos dos artigos 417º e 419º do C.P.C., essencial para justificar o não cumprimento dos apelantes, a má-fé e o abuso de direito da apelada e, essencialmente, comprovar a incerteza e iliquidez do título executivo, por ainda não se encontrarem concretizados todos os seus elementos, sobre o qual o tribunal recorrido não se pronunciou, não deferindo ou indeferindo tal junção.

8-Tais documentos faziam parte do contraditório exercido pelos apelantes quanto à execução e que o tribunal recorrido impediu de ser exercido, violando dessa forma o artigo 3º, nº3 do C.P.C., coartando o direito dos apelantes de verem a causa submetida a julgamento para produção de mais prova, nem que fosse, para os factos por si alegados que não pudessem considerar-se confessados e, por conseguinte, de imediato provados, por se encontrarem em oposição com os factos alegados no requerimento executivo.

9-Não existindo na decisão impugnada qualquer referência a essa questão, tal omissão torna a sentença nula, por violação do disposto nos artigos 3º, nº3, 152º, 154º do C.P.C., o que desde já se invoca e cuja revogação de sentença se

requer, no sentido de ser substituída por outra que se pronuncie sobre a junção de tal documentação, bem como a produção de prova testemunhal, tudo como preceituado no artigo 662º do C.P.C.

10-O tribunal recorrido fez um errado julgamento ao dar como provados os factos elencados nos pontos 9º e 10º da decisão, por se basear em documentos que quanto aos mesmos nada referem ou comprovam.

11- A omissão do exame crítico quanto à prova documental junta aos autos, levou a que o tribunal recorrido fizesse um mau julgamento quanto à factualidade invocada pelos apelantes, não se pronunciando sobre factos invocados e demonstrados pelos apelantes através de documentos não impugnados, nomeadamente, os emitidos pela Câmara Municipal de ..., juntos com a petição de embargos, bem como o edital junto pela apelada com o requerimento executivo.

12-Pelo que o tribunal recorrido devia ter dado como provados todos os factos elencados na 4ª conclusão deste recurso, que aqui se são integralmente por reproduzidos para os devidos efeitos legais.

13-Entende-se que tal alteração decorre do facto da sentença recorrida não se ter pronunciado sobre questões que lhe foram colocadas pelas partes, o que consubstancia uma nulidade, por omissão de pronúncia, nos termos previstos nos artigos 615º, nº1, alínea d), uma vez mais por violação do dever descrito no artigo 607º, nº4, ambos do C.P.C. e que impõe a sua revogação e substituição por outra decisão que amplie a matéria de facto nos termos supra enunciados, o que se requer.

14-Mas, mesmo que assim não se entendesse, sempre haveria a decisão recorrida de ser anulada por manifesto erro de julgamento quanto a tal factualidade e substituída por outra na qual se considerasse aquela como provada e, por conseguinte, aditada, o que se requer, à cautela, nos termos do

artigo 662º, nº1 do C.P.C.

15-Face a tal factualidade, cujo aditamento se requer, não podem dar-se como verificados os factos dados como provados pelo tribunal recorrido nos pontos 9º e 10º, uma vez que do título executivo e do plano de loteamento definido pela Câmara Municipal de ..., em 2010, ainda não é possível definir, concretamente, todos os valores que consubstanciam a fórmula em causa.

16-O tribunal recorrido não podia ter dado como provado qual o nº de lote a atribuir aos apelantes, qual a sua área e STPL e, muito menos, que foram aplicados os valores aprovados na assembleia geral de 27.03.2004.

17-Todos os elementos fixados nessa assembleia foram alterados, de forma significativa, não se encontrando no título executivo, o modo como a apelada chegou ao valor reclamado aos apelantes. E é isso que aqui importa.

18-Não resulta, nem do título, nem de qualquer documento junto aos autos, como a apelada procedeu ao “cálculo aritmético”, nem onde se baseiam os valores introduzidos na fórmula datada de 09.04.2018, alguns dos quais, diferentes dos constantes no título executivo, como seja o elemento “IE” (custo com as obras das infraestruturas), STPT (área máxima total de construção atribuída ao loteamento no respetivo alvará) e STPL (área máxima de construção atribuída ao respetivo lote no alvará de loteamento).

19-Não consta dos autos nenhum elemento que indique como chegou a apelada ao valor das taxas municipais a pagar, uma vez que o por si indicado é, substancialmente, inferior ao que lhe foi notificado pela Câmara Municipal de ..., em 2011.

20-Tomando como única prova para dar como assente estes factos o documento junto pela apelada com o título “Apuramento dos custos de reconversão”, o tribunal recorrido violou, de forma grave a análise crítica que todas as provas devem ter, para mais, quando tal documento foi veemente impugnado pelos apelantes.

21-O documento em causa NÃO CONSUBSTANCIA título executivo, sendo necessário compreender como tais valores foram ali inseridos e previamente calculados.

22-O tribunal recorrido desconsiderou documentos emanados por entidades oficiais que não foram impugnados, cujo conteúdo põe em causa o teor daquele “apuramento”, pelo que não podia dar como provados os factos por si elencados nos pontos 9º e 10º, por insuficiência de prova nesse sentido, razão pela qual se requer, no termo do artigo 662º, nºs1 e 2, alínea c) do C.P.C. sejam os mesmos dados como não provados, por não existirem nos autos elementos suficientes e indesmentíveis para os comprovar.

23-Dos documentos juntos com os embargos, nomeadamente, sob os nºs33 a 36, constata-se que não existe ainda Alvará de Loteamento, em 2017 e constata-se uma diferença de STP entre 2004 e 2009, a qual não se encontra ainda definida.

24-O tribunal recorrido baseou-se num edital da Câmara Municipal de ..., datado de 2010 e referente a prédios que não constavam da área da Augi, objeto da Assembleia de Comproprietários de 2004, sendo que as alterações ali referidas, de 2006 e 2009, nunca foram submetidas a qualquer assembleia de comproprietários da Augi, como é patente na falta de junção aos autos das respetivas atas nesse sentido, assim como da confissão da apelada quanto a esse facto.

25-O tribunal recorrido errou no enquadramento jurídico que fez quanto às questões submetidas à sua apreciação, uma vez que não está em causa a obrigação que sobre os apelantes impende de pagar os custos de reconversão, mas, tão só, em saber como foram calculados esses custos e qual o fim que será dado aos respetivos valores, atendendo toda a factualidade descrita na petição de embargos.

26-O tribunal recorrido fez tábua rasa sobre toda a argumentação apresentada pelos apelantes, assim como da documentação que a sustentou.

27-O tribunal recorrido contradiz-se quando, por um lado, refere que o valor exequendo foi calculado por simples cálculo aritmético, mas, depois, salienta que o valor referente ao índice K que foi aprovado em assembleia de 27.03.2004 é superior ao que foi considerado no cálculo efetuado pela apelada em 09.04.2018, não explicando como tal diferença foi levada em conta no referido cálculo.

28-O que está em causa NÃO é a fórmula que foi aprovada, mas, sim, os valores que agora estão a ser atribuídos aos elementos que a compõem, sem qualquer justificação e informação.

29-O tribunal recorrido entendeu que o processo urbanístico ficou aprovado em 19.08.2009, mas não teve em conta que os elementos que daí resultaram não constam do título executivo, datado de 2004, nomeadamente, a área loteanda a as áreas dos lotes de cada proprietário.

30-A fundamentação jurídica descrita na sentença recorrida contraria a factualidade demonstrada nos autos, pelo que, a proceder a alteração da matéria de facto nos termos supra requeridos, não pode aquela prevalecer.

31-O tribunal recorrido não pode impor, por força da aprovação de uma fórmula abstrata, se possam concretizar os seus elementos com valores que não encontram justificação no título executivo e nos documentos juntos aos autos e alguns deles contrariem os indicados na data em que tal fórmula foi aprovada, como sejam os dos elementos “IE” e “K”.

32- O raciocínio do tribunal recorrido põe em causa o próprio conceito de título executivo quando exige a constituição ou a certificação da obrigação, não bastando que preveja a constituição desta.

33- O título é válido quando serve os requisitos formais e substanciais, exigidos legalmente, tornando-se inexistente quando lhe faltarem os requisitos essenciais, o que constitui uma nulidade insanável e que é do conhecimento oficioso.

34- O título executivo que sustenta a execução não se encontra em conformidade com a lei, máxime, por do mesmo não resultar a exigibilidade e a liquidez da obrigação, por manifesta insuficiência.

35- Da ata apresentada como título executivo resulta que a área de construção a atribuir a cada lote não se mostrava definida à data da realização da assembleia, sendo um elemento essencial para o cálculo do valor da participação.

36- Da fórmula de cálculo de participação aprovada não resulta a determinação da prestação a cargo dos apelantes, já que na mesma não se indicam os valores que compõem, nomeadamente, os elementos G, GO (não se indica data prevista ou considerada pela assembleia para a aprovação das contas finais e para o início e conclusão das obras) e T (não se indica o valor previsível e considerado dessas taxas).

37- O título dado à execução não fornece todos os elementos necessários para a determinação da quantia exequenda (despesas de reconversão a cargo dos executados), sendo por isso inexecutável.

38- Os documentos que estão juntos com o título executivo, nomeadamente, o edital da Câmara Municipal de ... de 2010, não constitui um documento complementar do título executivo.

39- O cálculo que é feito pela apelada e referido numa simples carta enviada aos apelantes (documento que não é título executivo, nem dele complemento) não encontra qualquer sustentação no título executivo, não sendo possível determinar como foram apurados os elementos integrantes da fórmula em causa.

40- Não podia o tribunal recorrido ter concluído que a apelada justificou o seu cálculo com base na fórmula do título executivo e com base no mencionado edital, porque de ambos não se consegue apurar tal quantia, por insuficiência de informação quanto aos valores e datas de determinados elementos, como supra se referiu.

41- Dos documentos juntos pela apelada não se consegue identificar qual a área total de construção do loteamento, qual a área atribuída a cada lote para esse efeito, qual a data para o início das obras de reconversão, qual o valor das taxas municipais, qual o valor previsto para tais obras, atendendo a que o valor enunciado no título executivo se encontra desatualizado, face às alterações entretanto introduzidas no projeto de loteamento.

42- O tribunal recorrido devia ter concluído que o título dado à execução não fornece todos os elementos necessários para a determinação da quantia exequenda, sendo por isso inexecutável, o que, por si só, deveria ter

determinado a procedência da presente oposição à execução, sendo esse o entendimento da nossa jurisprudência, nomeadamente, deste Venerando Tribunal, em questões semelhantes (e até iguais) às dos presentes autos, sobre a mesma Augi, indicando-se a título meramente indicativo os Acórdãos datados de 14.07.2020 (no âmbito da Apelação nº4521/18.0T8STB-A.E1) 02.05.2019 (no âmbito da Apelação nº1078/18.6 T8STB-A.E1) 24.10.2019 (no âmbito da Apelação nº3484/18.7T8STB-A.1) 22.10.2020 (no âmbito da Apelação nº969/18.9T8STB-A.E1)

43- Entendendo-se e defendendo-se a corrente da jurisprudência supra enunciada, que vai no sentido de julgar o título dado à execução como insuficiente e, por conseguinte, declarar extinta a execução, o que aqui, uma vez mais se realça e cuja declaração nesse sentido se requer, em substituição da sentença recorrida que deve ser revogada.

44- Está demonstrado nos autos, que o processo de reconversão da Augi do AA encontra-se parado, que a última assembleia realizada (e concluída) foi em 2006, sendo que nem aí foram prestadas quaisquer contas por parte da apelada aos proprietários, que ainda não foram iniciadas qualquer obras de reconversão, nem pagas as taxas devidas, sendo certo que os projetos apresentados na CMP datam de 2004 e já não tem validade, existindo a necessidade de apresentar novos projetos e que a apelante, ao longo dos anos foi requerendo informações sobre o processo de reconversão, incluindo, quanto aos pagamentos exigidos, solicitando garantias para os realizar, sendo que a apelada nunca respondeu à mesma ou, quando o fez, foi para se “defender” não prestando qualquer informação sobre o processo.

45- Para apreciação da exceção prevista no artigo 428º do C.C. e invocada pelos apelantes, o tribunal recorrido, a par dos factos que considerou como provados nos pontos 1º e 17º da sentença, deveria ter considerado como provados os factos descritos nos pontos 41º a 72º da 4ª conclusão deste recurso e atendido aos documentos ali enunciados para prova de cada um.

46- O tribunal recorrido errou ao concluir que não se encontram verificadas quaisquer obrigações incumpridas por parte da apelada que possa ser correlativa à obrigação dos apelantes contribuírem para as despesas do processo de reconversão.

47- Se o dever da apelada é, entre outros, praticar os atos necessários à tramitação do processo de reconversão em representação dos titulares dos prédios e donos das construções integrados na AUGI; Elaborar e submeter à assembleia de proprietários ou comproprietários os orçamentos para execução das obras de urbanização, o relatório da administração conjunta e as contas anuais, intercalares, relativas a cada ano civil, e as contas finais; Prestar a colaboração solicitada pela câmara municipal, designadamente entregando documentos e facultando informações e se está demonstrado que a mesma não cumpre tais deveres, há mais de 14 anos, o tribunal recorrido não podia ter concluído pela improcedência daquela exceção.

48- Os apelantes, na qualidade de comproprietários, face à inercia e negligência ou dolo (a apurar) demonstrada pela apelada, bem como à recusa em prestar contas e informações sobre o estado do processo de reconversão e trabalho por si realizado, têm legitimidade em não contribuir com qualquer quantia, enquanto não forem prestadas informações e garantias de que o processo de reconversão é viável e de que o dinheiro já entregue e a entregar pelos comproprietários será bem aplicado e o seu fim será, exclusivamente, o mencionado processo de reconversão.

49- Pelo que não andou bem o tribunal recorrido ao considerar não se encontrarem verificados os pressupostos para aplicação do disposto no artigo 428º do C.C., devendo por isso ser revogada a respetiva decisão e substituída por outra que declare procedente a exceção invocada, o que aqui se requer.

50- Por considerar a ata da assembleia em causa como título executivo, a apelada faz uso da mesma para coagir os comproprietários a pagarem as alegadas participações, bem sabendo que o seu trabalho (ou falta de

trabalho) é motivo de enorme falta de confiança por parte daqueles, como se pode comprovar por toda a correspondência enviada pela apelante sob os nºs 1-A, 8, 10, 11, 42 a 45.

51- Ao invés de prestar contas e esclarecer os comproprietários sobre os motivos do atraso (ou paragem) do processo de reconversão, a apelada obriga aqueles a pagarem valores significativos completamente “às cegas”.

52- É, manifestamente, abusivo impor pagamentos aos comproprietários quando não são prestadas informações aos mesmos, quando estes não conseguem contactar a embargada, quando não lhes são prestadas contas sobre os valores já entregues, quando deixaram desatualizar orçamentos e projetos que precisam de ser, novamente, atualizados, com acréscimo de custos.

53- É, manifestamente, abusivo exigir aos comproprietários os valores que da aplicação da referida fórmula corresponderiam aos valores totais das despesas de reconversão a pagar por cada comproprietário (e não adiantamentos) quando nada está feito, nem existem quaisquer garantias que o processo de reconversão seja suscetível de ser concretizado, com base no trabalho desenvolvido, até agora, pela apelada.

54- É, manifestamente, abusivo que desde a realização da mencionada assembleia de 2004, apenas tenha sido realizada uma assembleia em 2006 e iniciada uma outra em 2009 (mas não concluída), sem se aprovarem as contas de cada exercício e eleger, anualmente, a Comissão de Fiscalização.

55- Antes de enviar cartas de “interpelação”, a apelada não teve a diligência de convocar os comproprietários e dar-lhes conta do motivo do afastamento durante anos, prestar contas dos anos transatos (desde 2006) e prestar as informações necessárias para esclarecer todas as dúvidas e preocupações existentes desde 2004.

56- Os factos carreados pelos apelantes para os presentes autos e que deviam ter sido considerados como provados pelo tribunal recorrido, através dos documentos juntos e dos documentos cuja junção se requereu, evidenciam bem que a atuação da apelada é abusiva, porque ultrapassa os limites impostos pela boa-fé e pelo fim social e económico do direito que invoca.

57- A condução negligente ou dolosa de todo o processo de reconversão, põe em causa o verdadeiro objetivo da apelada com o presente processo.

58- A falta de assembleias gerais ou reuniões com os comproprietários para justificar toda essa atuação e o afastamento do processo ao logo de diversos anos, dando a entender aos mesmo que a apelada tinha desistido de concretizar o processo de reconversão, torna abusiva a interpelação de 2018 anexa ao título executivo, bem como a propositura da presente ação, nos termos do artigo 334º do C.C.

59- De acordo com este preceito é ilegítimo o exercício de um direito, quando o titular exceda manifestamente os limites impostos pela boa-fé, pelos bons costumes ou pelo fim social ou económico desse direito, o que no presente caso se verifica e desde já se invoca, sem prejuízo de poder ser sempre conhecido officiosamente.

60- Consubstanciando o abuso de direito uma exceção perentória, que deve ser declarada e, em consequência, serem os apelantes absolvidos do pedido, nos termos do artigo 576º, nº3 do C.P.C., o que desde já se invoca e se requer.

61- Pelo que andou mal o tribunal recorrido ao não declarar como verificada tal exceção.

62- A apelada há diversos anos que tem conhecimento que a ata que consubstancia título executivo não é suficiente para exigir as participações, motivo pelo qual desistiu da instância em inúmeras execuções avançadas contra os comproprietários.

63- Mesmo assim, intenta a presente execução e outras junto dos comproprietários, sobre falsos pressupostos, o que, só por si, evidencia manifesta má-fé, nos termos previstos no artigo 542º, nº 1 e 2, alíneas a) b) e d) do C.P.C.

64- Isto porque, a apelada omite a verdade dos factos (como seja a não existência de Alvará de Loteamento e a falta de elementos concretos para aplicação da fórmula aqui em causa); deduz uma pretensão que sabe não ter fundamento, uma vez que à data do título executivo nenhuma quantia era exigível, por não concretizável, a não ser adiantamentos ou provisões (o que não é o caso), tendo a sua pretensão sido rejeitada em outras ações por esse motivo, pelo que não devia instaurar novos processos, nos mesmos termos; omite factos relacionados com a oposição dos comproprietários quanto à forma como conduz o processo de reconversão e o destino que deu ou dá aos valores entregues pelos comproprietários (e que justificam a sua recusa em participar com mais valores até existirem garantias da concretização do processo de reconversão e da boa gestão das quantias a entregar) e, por último, faz um uso manifestamente reprovável deste processo, para obtenção coerciva de quantias dos comproprietários, sem ter de prestar trabalho, esclarecimentos e contas e sem que se saiba para que fim, uma vez que o processo de reconversão esteve parado na Câmara Municipal durante diversos anos, assim se mantendo.

65- O tribunal recorrido não tomou em consideração todas as comunicações que a apelante~enviou à apelada a solicitar informações e garantias, sem obter qualquer resposta, ao longo dos anos, mas, também, logo após a interpelação que se encontra junta aos autos, como se constata dos documentos nºs 29, 42 a 45 juntos com a petição de embargos.

66- O tribunal recorrido não considerou que a resposta concreta que a apelada deu a todas aquelas comunicações foi avançar com a execução contra os apelantes, mesmo quando nunca foi negado proceder ao pagamento do valor que, efetivamente, viesse a ser apurado como devido e com garantias de que o mesmo seria bem aplicado.

67- Sem esquecer que o tribunal recorrido obstou, ao não se pronunciar sobre o requerimento probatório constante na petição de embargos, que se confirmasse que os elementos que constituem a apelada não efetuaram, até hoje, enquanto proprietários, o pagamento das suas participações.

68- Pelo que se entende por verificada a sua litigância de má-fé, razão pela qual deve a mesma ser declarada e a apelada condenada enquanto tal, bem como no pagamento da indemnização, prevista no artigo 543º, nº 1, alínea a) do C.P.C. e cujo valor não poderá nunca ser inferior a € 2.500,00 (mínimo) a fim de ressarcir despesas e honorários a mandatários, despesas de deslocação à Câmara Municipal de ..., despesas de deslocação a escritório de mandatários e a tribunal, bem como despesas na obtenção de documentos para instruir o presente processo, nos termos do artigo 542º e seguintes do C.P.C.

Nestes termos e nos melhores de Direito, deve o presente recurso proceder, por provado, declarando-se nula a decisão recorrida, nos termos do artigo 615º, nº1, alíneas b) e d) do C.P.C., por manifesta violação do artigo 205º, nº1 da C.R.P. e artigos 3º, nº3, 152º, nº1, 154º, 590º, nº2, alínea c) e 607º, nº4 do C.P.C., ou se assim não se entender ser a mesma anulada por manifesto erro de julgamento e, por conseguinte, ser revogada e substituída por outra na qual se proceda à alteração da matéria de facto, nos termos descritos neste recurso e ao abrigo do artigo 662º do C.P.C., bem como onde se declare totalmente procedentes os embargos, com a absolvição dos apelantes do pedido, sem prejuízo da verificação da exceção de não cumprimento, do abuso de direito e a condenação da apelada como litigante de má-fé, , assim se fazendo a COSTUMADA JUSTIÇA!

5. Não houve contra-alegações.

6. O objecto do recurso, delimitado pelas enunciadas conclusões (cfr.artºs 608º/2, 609º, 635º/4, 639º e 663º/2 todos do CPC) reconduz-se à apreciação das seguintes questões :

6.1. Se a decisão recorrida é nula;

6.2. Impugnação da matéria de facto: se os factos elencados nos pontos 9º e 10º não deveriam ter sido dados como “Provados”.

6.3. Se a acta dada à execução reveste os requisitos para ser título executivo;

6.4. Da (in) viabilidade de arguição da *exceptio* para eximir os embargantes do pagamento da dívida exequenda;

6.4. Do abuso de direito da exequente;

6.5. Se a exequente deve condenada como litigante de má-fé.

II. **FUNDAMENTAÇÃO**

7. É a seguinte o teor da decisão de facto inserta na sentença recorrida:

“1. A exequente tem, entre outras, a atribuição de praticar os atos necessários à reconversão urbanística do solo e à legalização das construções integradas na AUGI de AA.

2. A favor dos executados/embargantes encontra-se registada, pela Ap. 3 de 1983/08/31 e pela Ap. 23 de 1984/03/01, da Conservatória do Registo Predial de ..., a aquisição de 720/82400 avos indivisos do prédio rústico sito na freguesia de ..., descrito sob o nº 2355 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 171, secção A.

3. O referido prédio faz parte da Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) de AA.

4. A assembleia geral de comproprietários da AUGI de AA realizada em 23.03.2002 fez aprovar a comissão de administração.

5. A assembleia geral de comproprietários da AUGI de AA, realizada em 27.03.2004, deliberou, além do mais, aprovar o orçamento provisional das obras de urbanização, elaborado com base nos custos previsíveis, no montante global de € 8.916.880,49.

6. A assembleia geral deliberou ainda sobre a seguinte proposta:

«1 - Que seja adoptada a seguinte fórmula na repartição dos custos de reconversão por lote:

*CL = (P+G+GO)*K+((T+IE)/STPT)*STPL, em que:*

CL = Custo da reconversão a imputar a cada lote;

P = Custo relativo à 1ª fase do processo (execução e aprovação dos projectos), no montante de € 762,66 (...), com IVA incluído;

G = Custo relativo à gestão do processo, no montante de € 11,67 (...), com IVA incluído, por cada mês, desde Julho de 2000 até à aprovação das contas finais;

GO = Custo relativo à gestão das obras, no montante de € 20,95 (...), a que acresce o IVA em vigor, por cada mês, desde o início das obras até à sua conclusão;

T = Valor das taxas a liquidar à Câmara Municipal de ... pela realização das infra-estruturas adicionado ao de quaisquer outras obras que, legalmente, sejam devidas;

IE = Custo de todas as infra-estruturas a realizar;

STPT = Área máxima total de construção atribuída ao loteamento no respectivo alvará;

STPL = Área máxima de construção atribuída ao respectivo lote no alvará de loteamento;

K = Índice relativo à dimensão dos lotes, de acordo com a tabela em anexo.

2 - Que seja estabelecido o dia 30 de Abril do corrente ano como data limite para o pagamento dos custos adicionais, calculados de acordo com o orçamento aprovado por esta assembleia, sem qualquer encargo adicional;

3 - Que seja estabelecido um prazo máximo de 30 (trinta) meses, a contar dessa mesma data, como prazo limite para pagamento desses custos, desde que seja apresentado e aceite por esta Comissão no prazo de um mês um plano de pagamento e que, neste caso, que o valor em dívida sujeito a um encargo equivalente a 6% (...) ao ano.»

7. Consta o seguinte da ata da assembleia geral, logo após o texto da proposta referida no ponto anterior: «Apresentada esta proposta (...), face à indefinição quanto à STPL (área de construção) a atribuir a cada lote, foi dado um prazo de 15 dias aos comproprietários que ainda o não fizeram para decidirem sobre a(s) área (s) de construção do (s) seu (s) lote (s) findo o qual se considerará a área prevista no actual projecto aprovado, atribuindo-se então o respectivo valor dos custos de reconversão por lote com base na fórmula em aprovação».

8. As aludidas propostas foram aprovadas por maioria absoluta.

~~9. Em face da fórmula de cálculo aprovada e do plano de loteamento definido pela Câmara Municipal de ..., a exequente efetuou os cálculos relativos aos lotes a atribuir aos embargantes, que terão os números 878 e 879 (constando da tabela respeitante ao índice "K" que o índice relativo aos lotes 878 e 879 é de 2,0), com a área de 360,00 m² cada um, e com uma STPL de 222,00 cada um, pela aplicação da fórmula e valores aprovados na assembleia geral de 27.03.2004, considerando a licença de loteamento aprovada, a que se refere o edital Nº 03/DAU-GRAGI/2010 de 30.07.2010, da Câmara Municipal de~~

~~10. Do referido cálculo (no qual se utilizou o índice 1,5 relativo à dimensão dos lotes) resulta que a participação dos embargantes, com os custos de reconversão, ascende a € 39.690,80.~~

11. Dessa quantia, os embargantes pagaram o valor de € 2.269,98.

12. Foi enviada à embargante, pela exequente, uma missiva datada de 09.04.2018, na qual a segunda solicitou o pagamento da quantia remanescente, no valor de € 37.420,82, no prazo máximo de 15 dias.

13. Os embargantes não efetuaram o pagamento do valor constante da missiva referida em 12.

14. Por edital de 30.07.2010, foi tornada pública a aprovação pela edilidade camarária da licença de loteamento, e respetivas alterações, referente à Reconversão da AUGI da AA, por deliberação da Câmara tomada em reuniões de públicas de 13.12.2000, 18.10.2006 e 19.08.2009.

15. Por deliberação da Câmara Municipal de ... de 19.08.2009, foi aprovada a licença de loteamento e respetivas alterações, referentes à reconversão da AUGI da AA.

16. Por despacho exarado pelo Sr. Vereador do Pelouro em 19.07.2010, no uso da competência subdelegada pela Sra. Presidente da Câmara (através do despacho nº.20/2009 de 23.11), foi deferido o licenciamento de obras de urbanização.

17. Passaram-se 14 anos sem que a exequente tenha apresentado relatórios e contas, sem que funcione a comissão de fiscalização, sem que se realizem assembleias gerais, sem que se realizem as obras (apenas foi efetuado o abate de centenas de pinheiros) e sem que tenha sido prestada caução.

18. No dia 10.05.2007, FF, celebrou contrato-promessa de compra e venda, com entrega da posse, para aquisição de uma comparticipação de 360/84600 avos do prédio rústico descrito na CRP de ... sob o n.º 2351 da freguesia de ..., inscrito na matriz sob o art. 137, Secção A, prédio esse integrado na Augi do Pinheiro Ramudo.

19. Acha-se inscrita no registo predial, pela Ap. 6 de 2007/07/06, por partilha subsequente ao divórcio de FF e de GG, a aquisição a favor deste último de 1620/159882 avos do prédio rústico descrito na CRP de ... sob o n.º 2244 da freguesia de ..., inscrito na matriz sob o artigo 146, Secção A, prédio esse integrado na Augi do AA.

20. FF adquiriu o prédio rústico referido em 18. por escritura pública de 30.12.2009, pelo preço de € 5.000,00.

8. Do mérito do recurso

8.1. Da nulidade da decisão recorrida

Os apelantes apontam à sentença recorrida uma série de nulidades.

A primeira “nulidade”, no seu entender, é decorrente da falta de especificação dos factos não provados e errada motivação quanto aos provados.

Vejamos.

Os apelantes olvidam-se que a exequente não contestou os embargos e que, por isso, o Tribunal “a quo” proferiu despacho no qual manifestou, e bem, o seu entendimento de que só devem ser considerados “provados” os factos alegados na petição de embargos que não estejam em oposição com factos que tenham sido alegados no requerimento executivo.

Ademais, nem todos os factos alegados na petição de embargos deverão ser considerados na sentença: só os que revelem interesse para a sua decisão.

Por conseguinte, o Tribunal, em consequência da revelia da exequente, só tinha de seleccionar dos factos alegados e susceptíveis de serem considerados provados face à ausência de contestação, os que constituem factos essenciais, destacando-os dos que assumem apenas natureza instrumental ou circunstancial ou mesmo dos que pouco ou nenhum relevo têm para a apreciação da (im) procedência dos embargos.

A opção de retirar dos articulados e carrear para a sentença de modo pouco criterioso uma amálgama factual “, qual navio graneleiro” na feliz expressão de Abrantes Geraldés [1](#), dificulta a detecção dos factos que se revelam absolutamente necessários para a solução jurídica dos embargos, ou seja, às questões jurídicas que neles foram suscitadas pelos embargantes.

Isto significa que a pretensão dos apelantes de verem consignados no elenco dos “Factos Provados” todos os por si alegados na petição de embargos não tem qualquer fundamento, nem constitui qualquer “ omissão de pronúncia” nos termos do disposto na alínea d) do nº1 do art.º 615º do CPC que comina a sentença de nula “quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que

devesse apreciar”.

Tal vício está conexionado com a 1ª parte do n.º 2 do art.º 608º do CPC, que impõe que: “O juiz deve resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, exceptuadas aquelas cuja decisão esteja prejudicada pela solução dada a outras”.

As questões visadas nessa norma não são factos. As questões aí visadas são aquelas cujo conhecimento o objecto da causa – delimitado pelo pedido e conformado com determinada causa de pedir – convoca. Sê-lo-ão igualmente, caso as haja, as atinentes às excepções invocadas pelo réu.

Por isso, nenhuma nulidade foi cometida nessa operação de selecção susceptível de se projectar na sentença, sendo certo que se especificaram circunstanciadamente os meios de prova utilizados para determinação dos factos tidos como provados.

De igual sorte, a circunstância de não ter sido requisitada à apelada a documentação indicada na petição de embargos não constitui qualquer nulidade da sentença e é justificada pela circunstância de perante a revelia da exequente se ultrapassar a fase da instrução e se transitar de imediato para a sentença (art.º 567º, nº2 do CPC).

Termos em improcede a pretensão dos apelantes de verem declarada a nulidade da sentença.

8.2. Impugnação da matéria de facto

Entendem os apelantes que os factos elencados nos pontos 9 (Em face da fórmula de cálculo aprovada e do plano de loteamento definido pela Câmara Municipal de ..., a exequente efetuou os cálculos relativos aos lotes a atribuir aos embargantes, que terão os números 878 e 879 (constando da tabela respeitante ao índice “K” que o índice relativo aos lotes 878 e 879 é de 2,0), com a área de 360,00 m² cada um, e com uma STPL de 222,00 cada um, pela aplicação da fórmula e valores aprovados na assembleia geral de 27.03.2004, considerando a licença de loteamento aprovada, a que se refere o edital Nº 03/DAU-GRAGI/2010 de 30.07.2010, da Câmara Municipal de ...) e 10. (Do referido cálculo (no qual se utilizou o índice 1,5 relativo à dimensão dos lotes) resulta que a comparticipação dos embargantes, com os custos de reconversão, ascende a € 39.690,80.) não deveriam ter sido dados como “Provados” pois do título executivo e do loteamento definido pela Câmara Municipal de ... em 2010 ainda não é possível definir, concretamente, todos os valores que consubstanciam a fórmula em causa.

Vejamos.

O Tribunal “a quo” justificou a sua decisão de considerar “Provados” tais factos “face ao teor do documento junto com o requerimento executivo, denominado “apuramento dos custos de reconversão”, que na verdade corresponde ao cálculo do montante devido a título de custos de reconversão, por aplicação da fórmula aprovada.”

De facto, assim é. Ou seja, através de tal documento – elaborado pela exequente – foi aplicada a fórmula aprovada na AG relativamente aos lotes 878 e 879 atribuídos aos embargantes e se estipulam os valores concretos que teriam de liquidar.

Porém, tal documento foi (veementemente) impugnado pelos embargantes que refutaram igualmente os cálculos pela exequente realizados (cfr. artºs. 8º e seguintes da petição de embargos) alegando, designadamente, que a área indicada no pedido de licenciamento de operação de loteamento da planta

síntese ou desenho urbano aprovado, condicionalmente, à data da aprovação da fórmula abstrata de que a embargante pretende apoiar-se sofreu significativas alterações, nomeadamente, a diminuição da área loteanda e alteração ao nível dos fogos e lotes, que se desconhece o orçamento em que a exequente se baseou para calcular o elemento IE, que é diferente em 2004 e em 2007, e não há quaisquer elementos nos autos que possam explicar como o mesmo foi alcançado.

Por conseguinte, perante a impugnação de tal documento e ausência de contestação aos embargos por parte da embargada/exequente não lhe podemos atribuir qualquer força probatória significativa, tanto mais que inexistem outros elementos de prova que sustentem os cálculos efectuados.

Termos em que se se eliminam do elenco dos factos provados, os vertidos nos pontos 9 e 10.

8.3. Cuidemos agora da questão de saber se a acta dada à execução reveste os requisitos para ser título executivo.

O art.º 703.º do CPC esclarece que:

“1- À execução apenas podem servir de base:

a) As sentenças condenatórias;

b) Os documentos exarados ou autenticados, por notário ou por outras entidades ou profissionais com competência para tal, que importem constituição ou reconhecimento de qualquer obrigação;

c) Os títulos de crédito, ainda que meros quirógrafos, desde que, neste caso, os factos constitutivos da relação subjacente constem do próprio documento ou sejam alegados no requerimento executivo;

d) Os documentos a que, por disposição especial, seja atribuída força executiva.

2 - (...)”.

É precisamente o artigo 10.º, n.º 5, da Lei n.º 91/95, de 02-09 que confere força executiva à fotocópia certificada da acta que contenha a deliberação da assembleia que determine o pagamento de participação nas despesas de reconversão, isto é, um documento particular a que é atribuída força executiva por disposição especial, documento pelo qual se determina o fim e os limites da acção executiva.

A citada Lei nº91/95, de 02-09 (com as alterações que lhe foram introduzidas pelas Leis n.ºs 165/99, de 14-09, 64/2003, de 23/08, 10/2008, de 20/02, 79/2003, de 26/12, 70/2015, de 16-07 e 71/2021, de 04-11) estabelece o regime excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI).

Definindo o regime da administração do prédio ou prédios integrados na mesma AUGI, dispõe o artigo 8.º daquela lei que ficam sujeitos a administração conjunta, assegurada pelos respetivos proprietários ou comproprietários, sendo os órgãos da administração conjunta os seguintes: a assembleia de proprietários ou comproprietários, a comissão de administração e a comissão de fiscalização.

Por seu turno no seu artigo 10.º estabelecem-se as competências da assembleia, competendo-lhe, nos termos do n.º 1, acompanhar o processo de reconversão e fiscalizar os atos da comissão de administração, sem prejuízo das competências atribuídas à comissão de fiscalização, bem como, nos termos do n.º 2, o seguinte: deliberar promover a reconversão da AUGI; eleger e destituir a comissão de administração; eleger e destituir os representantes dos proprietários e comproprietários que integram a comissão de fiscalização; aprovar o projeto de reconversão a apresentar à câmara municipal, na modalidade de pedido de loteamento; avaliar a solução urbanística preconizada, na modalidade de reconversão por iniciativa municipal; aprovar os mapas e os respetivos métodos e fórmulas de cálculo e as datas para a entrega das participações referidos na alínea c) do n.º 1 do artigo 15.º; aprovar, após parecer da comissão de fiscalização, os orçamentos apresentados pela comissão de administração para a execução das obras de urbanização; aprovar o projeto de acordo de divisão da coisa comum; aprovar, após parecer da comissão de fiscalização, as contas anuais e intercalares, da administração conjunta; aprovar, após parecer da comissão de fiscalização, as contas finais da administração conjunta (sublinhado nosso).

Na execução apenas visa-se a cobrança coerciva da participação considerada devida pelos embargantes conforme deliberação da assembleia realizada no dia 27-03-2004, que contempla a aprovação do orçamento provisional das obras de urbanização e a forma de cálculo das despesas que os proprietários de cada um dos lotes (ainda não constituídos) haveria de pagar à comissão de administração.

Como se disse, o nº5 do artigo 10.º da Lei n.º 91/95, de 02-09 confere força executiva à acta da assembleia que reúna determinados requisitos, permitindo-se, assim, à comissão de administração instaurar acção executiva contra os comproprietários, relativamente à sua contribuição para as despesas de reconversão sem que, previamente, tenha que lançar mão do processo de declaração a fim de obter o reconhecimento da existência daquela(s) dívida(s).

Que requisitos deve então revestir a acta para que possa servir de título executivo?

Como decorre do citado art.º10º, tais requisitos reconduzem-se à existência de uma deliberação que determine o pagamento de participação nas despesas de reconversão, contemplando o valor da participação que cabe a cada lote e a data em que é devida a entrega de participação.

Apenas a acta que preencha estes requisitos constitui fonte da obrigação exequenda e vale como expressão da vontade do colectivo que se impõe aos comproprietários.

Analisando a acta dada à execução, mais concretamente a deliberação dela constante, constata-se que apenas se procedeu à aprovação do orçamento provisional das obras de urbanização e da fórmula de cálculo das contribuições , dela não constando, designadamente, um quadro que contemplasse a participação devida por cada lote já que nesse momento os mesmos não estavam ainda definidos, só vindo a está-lo com a aprovação do loteamento.

A execução para pagamento de uma determinada (e certa) quantia na medida em que permite a realização coactiva da prestação devida - cfr. n.º 4 do art.º 10.º do C.P.C- pressupõe e exige um título suficientemente revelador da existência da dívida.

Por consequência, unicamente uma acta com o conteúdo assinalado reveste as condições para que se possa fazer uso de acção executiva, com vista à realização coactiva duma prestação que deve ser certa, líquida e exigível (cfr. art.º 802º do CPC).

Só tal acta demonstrará a constituição de uma obrigação, bem como a data do seu vencimento, e assim documentará uma prestação que é certa e exigível e que poderá ser liquidada através do requerimento executivo no qual se descriminarão as ditas prestações não pagas e que estão em dívida de acordo com o preceituado nos art.s. 713º e 716º nº1 do CPC.

Não o revelando, **deverá o credor em competente acção declarativa efectuar tal demonstração.**

Face à constatação da inexecutabilidade da acta dada à execução, impõe-se, revogando a sentença recorrida, julgar os embargos procedentes por via do conjugadamente disposto nos art.ºs 729º a) e 731º do CPC e julgar extinta a execução, ficando, por isso, prejudicada a apreciação das demais enunciadas questões.

III.DECISÃO

Por todo o exposto, acorda-se na procedência da apelação e, revogando a sentença recorrida, julgam-se os embargos deduzidos pelos executados procedentes e extinta a execução que contra os mesmos foi deduzida.

Custas pela apelada.

Évora, 13 de Março de 2015

Maria João Sousa e Faro (relatora)

Ana Pessoa

Elisabete Valente

1. Que dá conta da necessidade de a sentença na enunciação dos factos ser elaborada com base em “princípios de racionalidade” - in Recursos no Novo Código de Processo Civil , 2016, Almedina, pag. 552.[↵](#)