jurisprudência.pt

Supremo Tribunal de Justiça
Processo nº 6130/22.0T8FNC.L1.S1

Relator: MARIA DO ROSÁRIO GONÇALVES
Sessão: 25 Março 2025
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: REVISTA
Decisão: REVISTA IMPROCEDENTE

MATÉRIA DE FACTO

PODERES DO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DIREITO PROBATÓRIO MATERIAL **DIREITO ADJETIVO**

ÓNUS DA PROVA **LIVRE APRECIAÇÃO DA PROVA**

ERRO DE JULGAMENTO **PODERES DA RELAÇÃO**

ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS **CONDOMÍNIO** **DELIBERAÇÃO**

CONVOCATÓRIA **OFENSA DO CASO JULGADO**

Sumário

I - A intervenção do STJ a nível factual é muito limitada, não podendo sindicar o erro na livre apreciação das provas, exceto nos casos contemplados no nº. 3 do art. 674º do CPC.
II - Perante o que dispõe o nº. 1 do art. 662º do CPC., a Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuseram decisão diversa.
III - Tal normativo consagra um duplo grau de jurisdição, no julgamento da matéria de facto, proporcionando a reapreciação do juízo decisório da 1.ª instância para um próprio apuramento da verdade material pela 2ª. instância.
IV - Ao abrigo do plasmado no art. 674º, 1, b), do CPC, o Supremo analisa se a Relação, ao usar tais poderes, agiu dentro dos limites configurados pela lei para esse exercício.

V - Perante o disposto no nº. 2 do art. 3º do Decreto-Lei nº. 268/94, de 25 de outubro, na redação introduzida pela Lei 8/2022, de 10 de janeiro, os condóminos devem informar o administrador do condomínio do seu número de contribuinte, morada, contactos telefónicos e endereço de correio eletrónico e atualizar estas informações sempre que haja alteração.

Texto Integral

Acordam na 6ª. Secção do Supremo Tribunal de Justiça

1-Relatório:

A Autora, Espaço de Eleição – Imóveis, Unipessoal, Lda., intentou ação de anulação de deliberações sociais contra a Ré, Condomínio Edifício Dom João, peticionando que seja declarada a anulabilidade das deliberações tomadas na assembleia de condomínio realizada no dia 22 de setembro de 2022, constantes da ata número setenta.

Para tanto, alegou que nunca foi convocada para qualquer Assembleia Geral de Condóminos do Edifício D. João e nunca participou em qualquer Assembleia Geral de Condóminos do Edifício D. João.

Mais invocou, que nunca foi notificada e nunca recebeu qualquer Ata relativa a Assembleias Gerais de Condóminos do Edifício D. João, nem recebeu nenhuma convocatória para a realização de qualquer Assembleia Geral do Condomínio do Edifício D. João, durante todo o ano de 2022.

Acrescentou que foram tomadas diversas deliberações que haviam sido declaradas nulas por Sentenças e Acórdãos já transitados em julgado e que por isso as deliberações tomadas violam a exceção e autoridade do caso julgado.

Citado contestou o réu, alegando que a convocatória e atas foram remetidas para a morada da Autora, não tendo conhecimento de outras moradas nem tendo o dever de as conhecer.

Alegou, no mais, que cabia à Autora, enquanto condómina, comunicar a alteração de morada.

Acrescentou que não se verifica violação de caso julgado, uma vez que as deliberações realizadas em sede de Assembleia Geral de Condóminos do Edifício D. João, de 22/09/2022 são totalmente distintas das deliberações

efetuadas pelas Galerias D. João (a parte comercial do edifício em causa), que foram objeto dos processos judiciais a que fez menção a Autora.

Concluiu pela improcedência da ação.

Prosseguiram os autos a sua normal tramitação, vindo a ser proferida sentença, com o seguinte teor a final:

« Por todo o exposto, julgo a ação totalmente procedente e, em consequência:

A) Declaro a anulação das deliberações tomadas na assembleia de condomínio realizada no dia 22 de setembro de 2022 pelo "CONDOMÍNIO DO EDIFICIO D. JOÃO".

B) Condeno o Réu "CONDOMÍNIO DO EDIFICIO D. JOÃO" no pagamento das custas processuais».

Inconformado interpôs o réu recurso de apelação para o Tribunal da Relação de Lisboa, onde foi proferido acórdão, com o seguinte teor no seu dispositivo:

«Face ao exposto, acordam os juízes desta Relação em julgar procedente a apelação do réu, revogando a sentença recorrida e julgando a ação totalmente improcedente por não provada, dela absolvendo o Condomínio réu».

Desta feita, recorreu a autora de revista para este STJ., onde após aperfeiçoamento das suas alegações apresentou as seguintes conclusões:

1 - A Revista pode ter por fundamento, para alem do mais, a violação por parte do Acórdão recorrido o erro de interpretação e, ou, aplicação de normas de direito probatório substantivo, tal como, a violação ou errada aplicação das leis do processo, cabendo no âmbito das competências do STJ sindicar o uso – no caso mau uso – feito pelo tribunal da Relação dos poderes que o art. 662º do CPC lhe confere, por, e também para além do mais, consubstanciar questão de direito.

2 - Tal como cabe nas competências do STJ controlar a forma como o tribunal da Relação utiliza os poderes de reapreciação da decisão de facto da 1ª instância ou, controlar e sindicar a interpretação e aplicação do princípio da livre apreciação da prova.

3 – Nunca antes, entre 2006 e 2022, ou seja, ao longo de 16 anos, a A./ Recorrente havia sido convocada para qualquer assembleia geral de outro condomínio, respeitante àquele prédio urbano, nomeadamente, do denominado "Condomínio do Edifício D. João" entidade equiparada a pessoa

coletiva com o NIPC 911 006 540.

4 - Tal como desconhecia e também não tinha obrigação de saber, caso houvesse administração eleita ou nomeada, quem era a representante dessa mesma administração e qual a sua morada e, ou, sede, escritório e tudo o mais que lhe pudesse dizer respeito.

5 - Esta factualidade que foi alegada na P.I. – "vide gratiae" nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 18, 44 a 59, 72, 73, 74, 86, 87, 88 dessa peça processual - está amplamente provada nos autos, quer por não ter sido objeto de impugnação direta por parte do R./Contestante, que, tanto quanto é dado perceber, era o condomínio que englobava e regia a denominada parte habitacional daquele prédio, quer pelos documentos e certidões judiciais que foram juntos com a P.I.

6 - E esta questão tem a maior relevância na justa medida em que, a A./Recorrente nunca tendo sido convocada para nenhuma assembleia geral do condomínio que é R. nesta ação, obviamente, desconhecia a própria existência do mesmo e em caso algum estaria obrigada a comunicar à administração dessa mesma entidade equiparada a pessoa coletiva – NIPC 911 006 540 - que havia alterado a sede da empresa para outra localidade.

7 - A A. não pode ser vítima da confusão criada por distintas e diferentes entidades, equiparadas a pessoas coletivas, e com administrações também, diferentes e distintas, que se arrogam serem a legitima administração do condomínio da zona comercial das Galerias D. João, como supra se evidenciou.

8 - O ónus da prova do envio da carta convocatória, com aviso de receção, para a proprietária das frações autónomas, aqui A./Recorrente é da administração do R./condomínio – art. 342º do CC-

9 - O R. não juntou aos autos os documentos que a A. reclamou fossem juntos nas als. A), B) e C) do requerimento probatório deduzido no final da P.I.

10 - Notificado o R. pelo Tribunal aquando da prolação do douto Despacho Saneador para juntar esses mesmos documentos identificados nas als. A) e B) do requerimento probatório da P.I. no prazo de 15 dias, o R. não juntou nenhum dos documentos ao processo nem prestou qualquer explicação e justificação para tal flagrante omissão.

11- Não tendo o R. junto qualquer desses documentos, ignorando a ordem e o determinado no despacho judicial proferido em 31/05/2023 e que, nos autos, transitou em julgado, incorreu o mesmo em violação do cumprimento da

determinação judicial a que estava obrigado e também em violação da colaboração que é devida ao tribunal.

12 - O R. não juntou aos autos nenhum aviso de receção reportado aos registos das cartas que diz ter enviado à A. seja a carta para a convocação da Assembleia Geral de Condomínio, seja a carta que, alegadamente, acompanhou o envio da Ata para a condómina ausente.

13 - Para além do depoimento da testemunha indicada pela A., apenas prestou declarações de parte a senhora legal representante do R. que, como se ficou a saber no decurso das declarações informou que apenas tinha assumido a administração do condomínio da área habitacional do prédio no mês de maio do ano de 2022, desconhecendo tudo quanto para trás se tinha passado.

14 - Aliás o R./condomínio nunca alegou que, seja a convocatória para a assembleia geral de condomínio de 22/09/2022, seja o envio da ata nº. 70dessa assembleia geral de condomínio, tenha sido enviada por correio registado com aviso de receção – "vide gratiae" o alegado em nºs 6 e 15 da Contestação.

15 - O tribunal "a quo" no acórdão recorrido, omitiu em primeiro lugar, a obrigação de afirmar e fazer evidenciar onde, como e porque "errou" o tribunal de 1ª instância na decisão que proferiu sobre a matéria de facto declarada "Não Provada".

16 - O que se pode constatar nos autos, é que a fotocopia da carta/ convocatória para a assembleia geral datada de 12/09/2022 – documento n. º1 junto com a contestação que se encontra a fls. 105v - não está assinada por ninguém.

17 - Nessa fotocópia não se mostra registado ou acoplada qualquer nota de registo dos CTT.

18 - O doc. nº 2 mencionado no Acórdão recorrido é uma mera fotocópia de um impresso dos CTT – Correios de Portugal, S.A. – com a menção de "guia de depósito para registo coletivo" onde se assinala 7 destinatários, encimada por um carimbo cuja data não se consegue ler nem no processo, nem na cópia enviada à A.!!! – doc. nº 10 junto com a contestação e que se encontra a fls. 116v.

19 - Dessa fotocópia não é possível, com a certeza necessária e imprescindível para prova em processo judicial, evidenciar que a referência de registo está diretamente conexionada com a fotocópia da carta que lhe antecede. Aliás, como não foi junto o comprovativo de qualquer pagamento efetuado aos CTT

por conta dos alegados envios dos registos, também não se consegue ter a certeza se a correspondência foi, ou não enviada.

20 - Aumentando e tentando tornar mais visível o carimbo que encima a fotocópia deste impresso dos CTT a data que parece constar do mesmo será a de 13/09/2022.

21 - O documento nº 10 junto com a Contestação é tão só uma nova fotocópia de um impresso dos CTT – Correios de Portugal, S.A. – com a menção de "guia de depósito para registo coletivo" onde se assinala 7 destinatários, encimada por um carimbo cuja data também não se consegue ler nem no processo, nem na cópia enviada ao A.!!!

22 - E logo também por aqui se antevê estar errada a afirmação feita no tribunal "a quo" "as datas das cartas estão dentro dos períodos legais de convocação de uma assembleia para 22 de setembro (…)"

23 - Reafirma a A. que não existe no processo qualquer prova seja documental, seja testemunhal, seja por declarações de parte que permita afirmar com a necessária e imprescindível certeza e até com mera razoabilidade que alguma vez tal carta/convocatória tenha sido efetivamente enviada para qualquer morada da A..

24 - E a este propósito um facto pode e deve ser afirmado com absoluta certeza essa carta, se foi enviada, não foi enviada com aviso de receção:

- O R. não alega em nenhum passo da sua Contestação ou do processo que tenha enviada a carta/convocatória registada e, com aviso de receção;

- O R. não juntou ao processo, apesar de para tal ter sido expressamente notificado pelo tribunal de 1ª instância o aviso de receção reportado a essa carta convocatória – art. 417º nº 2 do CPC e art. 344º nº2 do CC.

25 - Não foi junta aos autos, em nenhum momento nenhuma carta que diga respeito ao envio da cópia da Ata nº 70, para a A.

26 – E se porventura, essa carta, tivesse sido enviada, o certo é que a mesma não foi enviada com aviso de receção:

- O R. não alega em nenhum passo da sua Contestação ou do processo que tenha enviada a ata em carta registada com aviso de receção;

- O R. não juntou ao processo, apesar de para tal ter sido expressamente notificado pelo tribunal de 1ª instância o aviso de receção reportado ao

alegado envio da ata nº 70– art. 417º nº 2 do CPC e art. 344º nº 2 do CC;

27 – O tribunal “a quo” no acórdão recorrido, acaba por não indicar, nem explicar em que parte do depoimento daquela senhora legal representante do R. se estribou para fazer tábua rasa da decisão proferida no tribunal de 1ª instância, onde o princípio da imediação e da oralidade acaba por ter maior correspondência com a realidade e por isso maior vigor, e, alterar, sem razão e sem fundamento, a decisão proferida por esse tribunal.

28 – Por tudo o que se invocou e explicou no corpo das alegações percebe-se que é manifestamente deficiente a “fundamentação” que o tribunal “a quo” alega para alterar a decisão do Tribunal de 1.ª Instância passando a declarar como “provados” a factualidade constante das als. A), B) e C) dos factos elencados como “não provados” na douta Sentença proferida em 1ª instância.

29 – Padecendo a mesma de erro de julgamento, quer por violação da lei substantiva que determina que as convocatórias para as Assembleias de Condomínio sejam enviadas com recibo ou aviso de receção, tal como, também as cartas que levam as atas para os condóminos ausentes, quer pelo dito e descrito mau uso dos poderes que ao Tribunal da Relação cabem na apreciação dos elementos probatórios que se encontram nos autos, sejam documentais, sejam os resultantes das declarações de parte proferidas pela legal representante do R..

30 - Não existe nenhum aviso de receção que diga respeito quer ao envio da carta/convocatória para assembleia geral do condomínio de 22/09/2022 quer ao envio da ata nº 70 reportada à assembleia geral de 22/09/2022.

31 – Sendo certo que, o uso, pelo Tribunal de 2.ª Instância, dos poderes de alteração da decisão da 1ª Instância sobre a matéria de facto, só deve ser usado quando seja possível, com a necessária segurança, concluir pela existência de erro de apreciação relativamente a concretos pontos de facto impugnados, nomeadamente por os depoimentos prestados em audiência, conjugados com a restante prova produzida, imporem uma conclusão diferente.

32 - O tribunal “a quo”, como supra se demonstrou e os autos corroboram, quando avança para alterar a decisão respeitante à questão de facto que havia sido proferida pelo tribunal de 1ª instância, incorre no vício de fazer mau uso dos poderes que lhe foram concedidos pelo art. 662º do CPC.

33 - “Mutatis mutandis”, por tudo o que supra foi afirmado, terá de ser revogado o Acórdão recorrido, devendo ser conhecido e declarado o mau uso que a Relação fez dos seus poderes de reapreciação da matéria de facto, quer por violação do determinado por normas de direito probatório material, quer por violação ou errada aplicação da lei adjetiva, tanto mais que, como se verifica, não foi feito pelo tribunal “a quo” uma efetiva, completa e suficiente análise crítica das provas produzidas e presentes nos autos, nem a compatibilização de toda a matéria de facto adquirida por forma a ser demonstrado uma efetiva e substancial reapreciação da prova.

34 - Assim, respiga-se com especial assertividade que, o esforço interpretativo do disposto no art. 1432º nº 1 do CPC decorrente do estipulado no art. 9º do CC, faz sobressair que a substância da convocatória para uma Assembleia geral de condomínio, consiste na comunicação da mesma, a qual pressupõe a existência de um cidadão emissor e de um cidadão recetor o que, de per si, afasta a prevalência ou proeminência de qualquer envio de comunicação sobre a sua receção.

35 - Definitivo e dirimente é a efectiva entrega da convocatória e, ou da ata ao respetivo destinatário.

36 - Na mesma linha do doutamente decidido e sobretudo fundamentado, nos supra transcritos doutos acórdãos do TRP deve atender-se que, quer a convocatória, quer o envio da ata terá de ser feito com correspondência enviada com aviso de receção, contando para efeitos de verificação se foi cumprida a antecedência legal a data da receção e não a mera data que se possa escrever como sendo a data de envio, o que no caso dos autos tão pouco foi provado.

37 - Como se vê também neste douto acórdão que se acaba de fazer parcial transcrição, está devida e muito justificadamente afirmado que é à administração do condomínio que incumbe provar ter respeitado a antecedência do envio da convocatória por forma a que a mesma, efetivamente, chegue ao seu destinatário, sendo que o termo inicial se conta a partir da data da receção da carta registada enviada ao condómino que tem de ser anterior a 10 dias e não a data da sua expedição.

38 - Pelo que, também a questão de direito foi erradamente decidida no Ac. TRL de que aqui se recorre.

39 - Devendo, isso sim, ser repristinada a douta sentença proferida em 1ª instância.

40 - Pois que, salvo o devido respeito, o Acórdão recorrido, proferido no tribunal “a quo” violou e ou interpretou erradamente, entre outros, o conjugadamente disposto artsº 607º nº4, 662º e 674º n. º1 alíneas a) e b) do CPC e, por outro lado, mas também conjugadamente, o disposto nos arts. 9º, 342º, 344º n. º2 – “ex vi” do art. 417º n. º2 do C.P.C e o art. 1432º n.º 1 e 9 do CC, devendo estas normas serem interpretadas no sentido de que cabe à Administração de Condomínio provar que as convocatórias enviadas aos condóminos para uma Assembleia Geral de Condomínio, tal como, as cartas para o envio das atas aos condóminos ausentes, devem ser enviadas sob registo do correio e com aviso de receção para a morada do Condómino.

Por seu turno, contra-alegou o recorrido:

i. Respeitosamente, o recurso interposto pela Recorrente carece de fundamento, atendendo que o acórdão proferido pelo Tribunal a quo limitou-se a alterar a decisão proferida pelo Tribunal de 1.ª instância, em razão da existência de erro de apreciação de prova e erro de julgamento relativamente aos concretos pontos de factos a), b) e c), tendo interpretado corretamente o disposto no artigo 1432.º, n.º 1 do Código Civil.

ii. A título prévio, sempre importará relevar que as conclusões apresentadas pela Recorrente não delimitam sinteticamente o objeto do recurso, em razão da sua prolixidade e por consubstanciarem uma mera repetição das Alegações apresentadas, pelo que deve haver convite ao seu aperfeiçoamento pelo Tribunal ad quem, conforme dita o artigo 639.º, n.º 3 do CPC.

iii. O Recorrido cumpriu integralmente com o ónus da prova de envio da convocatória à Recorrente, mediante a junção da minuta da mesma e da listagem de envio aos condóminos, onde se inclui a condómina (cfr. Docs. 1 e 2 da Contestação) e atendendo à prova por declarações de parte produzida em sede de audiência de julgamento (entenda-se, representante legal da sociedade que administra o Condomínio).

iv. É da análise e valoração conjunta dos referidos meios probatórios que resulta que a convocatória para a Assembleia Geral de Condóminos, datada de 22.09.2022, foi enviada a 12.09.2022 para a morada constante dos registos prediais à Recorrente, no cumprimento dos requisitos formais e tempestivos plasmados no artigo 1432.º, n.º 1 do CC.

v. Pelo que, andou bem o Tribunal a quo e nenhuma censura merece a decisão

recorrida ao ter considerado que a conjugação da prova documental e da prova por declarações de parte é suficiente e apta a demonstrar a referida factualidade.

vi. No que concerne ao envio das deliberações tomadas em sede de Assembleia Geral de Condóminos a 19.10.2022 à Recorrente, ou melhor dizendo, na forma e tempo exigidos pelo disposto no n.º 9 do artigo 1432.º do CC, há que salientar que a veracidade de tal facto resulta igualmente da prova documental junta aos autos (em especial, Doc. 10 junto com a Contestação) e da prova por declarações de parte produzidas em sede de audiência de julgamento.

vii. A eventual ausência de receção das comunicações pela Recorrente decorre exclusivamente de sua omissão de atualização da morada da sua sede junto do Condomínio e da Conservatória do Registo Predial, como lhe era legalmente exigido, não se verificando qualquer irregularidade no procedimento adotado pelo Recorrido.

viii. A decisão recorrida não suscita qualquer reparo pois que, em razão da prova produzida nos autos e por resultar claro erro de julgamento e de apreciação da prova da sentença proferida na 1.ª instância, impunha-se decisão diversa e nova conjugação, interpretação e valoração dos sobreditos meios probatórios pelo Tribunal a quo, no que aos factos a), b) e c) erroneamente dados como não provados diz respeito, o que logrou efetivar.

ix. O Tribunal a quo exerceu adequadamente os poderes conferidos pelo artigo 662.º, n.º 1 do CPC, por ter valorado forma distinta a prova produzida e sanado vícios de apreciação da 1.ª instância e respeitou o princípio da livre apreciação da prova.

x. Ademais, sendo certo que, para efeitos de cumprimento da antecedência prevista no n.º 1 do artigo 1432.º do CC, deve atender-se à data do envio como termo inicial do prazo, é inequívoco que o Tribunal a quo acolheu a interpretação que encontra respaldo na letra da lei, ora aplicável à factualidade que releva para os presentes autos.

xi. Assim, é notório que o Tribunal a quo aplicou corretamente o direito aos factos apurados, pelo que não se verifica qualquer violação normativa ou erro na subsunção jurídica.

Foram colhidos os vistos.

2- Cumpre apreciar e decidir:

As conclusões do recurso delimitam o seu objeto, nos termos do disposto nos artigos 608.º, n.º 2, 635.º, n.º 4 e 639.º, todos do Código de Processo Civil.

O recurso de revista é admissível em termos gerais, atento o valor da causa e a inexistência de dupla conforme, tendo presente o disposto no nº. 1 do art. 629º e nº. 1 do art. 671º, ambos do CPC.

As questões a dirimir consistem em aquilatar:

- Da violação de direito probatório material e da errada aplicação da lei adjetiva na reapreciação da matéria de facto.

- Da errada apreciação da questão de direito.

A matéria de facto delineada nas instâncias foi a seguinte:

Estão provados os seguintes factos, que correspondem aos adquiridos na sentença recorrida (1 a 14), aditados dos que resultam da impugnação da matéria de facto pelo réu recorrente:

1- A Autora é senhoria e legítima proprietária das frações autónomas “AF”, “AG”, “AH”, “AI”, “AJ” e “AL”, que se encontram implantadas no Edifício – Centro Comercial Galerias D. João inscrito e descrito na Conservatória do Registo Predial do ... sob o nº...13, da Freguesia do ... e inscrito na matriz predial urbana no artigo ...66 da dita freguesia.

2- O dito prédio encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial do ... sob o número ...87 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ...66, e compõe-se de um edifício de grande porte, que se desenvolve num corpo inferior o qual é constituído por uma zona comercial e dois corpos superiores em forma de torre, que lhe estão sobrepostos e dispostos na direção oeste-leste, constituídos por frações autónomas destinadas a habitação, dividindo-se ainda em quatro blocos – bloco A-1 com 7 pisos e 20 frações autónomas, bloco A-2 com 8 pisos e 23 frações, bloco B-3 que é igual ao bloco A-1, e bloco B-4 com 6 pisos e 18 frações autónomas.

3- A Sociedade Autora, em razão de alterações societárias que tiveram lugar no mês de julho do ano de 2019, alterou a sua residência para Rua Dr. Manuel Faria, n.º 119, Seide, 4770-639 Vila Nova de Famalicão.

4- Esta alteração societária foi registada na Conservatória do Registo Comercial em 2 de julho de 2019.

5- A Autora apenas comunicou ao Réu a alteração de morada no dia 17 de novembro de 2022.

6- Tal alteração só foi averbada na Conservatória do registo predial à data de 24 de novembro de 2022.

7- No passado dia 31 de outubro de 2022, a Sociedade Autora alterou a sua sede para a Avenida Narciso Ferreira, n.º 50, 1.º andar, sala 5, 4760-105 Vila Nova de Famalicão.

8- No passado dia 17 de novembro de 2022, ao ter conhecimento da realização da assembleia, o mandatário forense da Autora, dirigiu email à sociedade "I..., Lda., com o seguinte teor:

"Exma. Senhora,

A sociedade Espaço de Eleição Imóveis, Lda., NIPC 507897145, minha constituinte é proprietária das frações autónomas "AF", "AG", "AH", "AI", "AJ" e "AL", que se encontram implantadas no Edifício Centro Comercial Galerias D. João inscrito e descrito na Conservatória do Registo Predial do ... sob o nº...13, da Freguesia do ... e inscrito na matriz predial urbana no artigo ...66 da dita freguesia. Em razão de antigo litígio pendente entre o denominado "Condomínio do Centro Comercial Galerias D. João" está ainda pendente e corre termos no Juiz Local Cível do ... Juiz ... Ação Comum sob o nº 3107/18.4..., cujo objetivo e pedido está diretamente relacionado com a existência, ou não, de um condomínio respeitante a essa parte do edifício. Sucede que, no dia de ontem, um senhor condómino, igualmente proprietário de fração autónoma do mencionado edifício, contactou o meu escritório para informar que teria, em data que ao certo não soube dizer, sido organizado uma assembleia geral de condóminos do edifício D. João, englobando a parte habitacional e a parte comercial.

Contactada a sociedade minha constituinte, proprietária daquelas frações autónomas, a mesma informou-me que não recebeu nenhuma convocatória para AG do condomínio durante todo o corrente ano de 2022, tal como também não havia recebido convocatórias para quaisquer AG de condomínio nos anos de 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021.

A última convocatória que recebeu foi em junho de 2016, para uma AG marcada para o dia 8/07/2016, mas que, tanto quanto foi dado saber, não chegou a ter lugar. Aliás, nunca foi enviado à sociedade a eventual ata que nessa reunião agendada para 8/07/2016, se a assembleia teve lugar, aí foi lavrada.

Acresce dizer que a sociedade minha constituinte também não foi notificada de qualquer ata de assembleias gerais de condomínio reportadas a qualquer daqueles mencionados anos civis e, designadamente, até ao dia de hoje também não lhe foi enviada nenhuma ata da eventual AG que tenha tido lugar no corrente ano de 2022.

Solicito, por isso, caso seja verdade que tenha existido alguma AG de condomínio que englobe as frações autónomas que são propriedade da sociedade minha constituinte, e caso a vossa sociedade tenha tido intervenção na mesma, a gentileza de, por esta mesma via, informar:

a) No corrente ano de 2022 existiu alguma assembleia geral de condóminos do edifício D. João e que engloba as supra citadas frações autónomas de que a sociedade Espaço de Eleição Imóveis, Lda., é proprietária?

b) Se existiu essa AG, foi a sociedade Espaço de Eleição Imóveis, Lda. notificada na forma legal, para estar presente ou fazer-se representar nessa assembleia?

c) Se existiu essa AG, foi a sociedade Espaço de Eleição Imóveis, Lda. notificada na forma legal, do teor da ata da assembleia e deliberações que aí, porventura, possam ter sido tomadas?

Por outro lado, solicito ainda, caso efetivamente tenha existido AG e tenha sido lavrada ata, o envio de cópia completa dessa mesma ata.

Aproveito para indicar a atual morada e sede da sociedade Espaço de Eleição Imóveis, Lda.: Av. Narciso Ferreira, nº 50-1º Sala 5 4760-105 V.N. de Famalicão

Solicito ainda, e finalmente, a gentileza de acusar a receção desta comunicação, e apresento, Melhores cumprimentos,

AA”

9- A sociedade I..., Lda. respondeu ao mandatário da Autora, em 18 de novembro de 2022, com um e-mail com o seguinte teor:

“Exmo. Sr. Dr.

Agradecemos os seus emails

Em relação ao respetivo conteúdo gostaríamos de esclarecer:

- a assembleia geral foi precedida de aviso convocatório para todos os condóminos, conforme cópia que anexamos;

- o que foi deliberado na assembleia é o que consta da ata que se anexa

- a cópia da ata foi enviada para a sua cliente Espaço de Eleição Imóveis, Lda., NIPC 507897145, conforme cópia que anexamos”, conforme igualmente tudo melhor se alcança da copia de tal comunicação, documento que adiante se junta e aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos – doc. n.º 3.

10- A Autora não recebeu a convocatória nem as atas na Rua Dr. Manuel Faria, n.º 119, Seide, 4770-639 Vila Nova de Famalicão.

11- No âmbito do processo n.º 63/12.6..., foi proferida Sentença, aos 27/05/2015, já transitada em julgado, que julgou a ação de anulação intentada pela Autora procedente, declarando a anulação das deliberações tomadas na assembleia do denominado “condomínio das “Galerias D. João” realizada aos 24 de junho de 2011 e constantes da ata número treze (13), bem como as deliberações tomadas na assembleia extraordinária realizada em 15 de dezembro de 2011, tendo por base a falta de quórum.

12- No âmbito do processo n.º 1906/14.5... foi proferida Sentença, que julgou a ação de anulação intentada pela Autora procedente, declarando a anulação deliberações tomadas na assembleia do denominado “condomínio das Galerias D. João” realizada aos 28 de Março de 2014 e constantes da ata número 17, designadamente, as deliberações constantes dos pontos números um, quatro e cinco, sendo o ali Réu condenado a reconhecer que tais deliberações não produzem qualquer efeito jurídico, tendo por base a falta de quórum.

13- No âmbito do processo n.º 7386/15.0... foi proferida Sentença que anulou as deliberações tomadas na assembleia do denominado “condomínio das Galerias D. João” realizada aos 30 de outubro de 2015 e constantes da ata número 19, designadamente, as deliberações constantes dos pontos números um, dois, três, quatro e quinto, condenando o ali R. a reconhecer que tais deliberações não produzem qualquer efeito jurídico, tendo por base a falta de

quórum.

14- No âmbito do processo n.º 3776/17.2... foi proferida Sentença, que julgou a ação de anulação intentada pela Autora procedente, declarando a anulação das deliberações tomadas na assembleia do dito “condomínio das Galerias D. João” realizada aos 8 de Maio de 2017 e constantes da ata numero vinte e um, designadamente, as deliberações constantes dos pontos um, dois, três e quatro sendo o ali R. condenado a reconhecer que tais deliberações não produzem qualquer efeito jurídico, tendo por base a falta de quórum.

15- A carta registada que continha a convocatória para a Assembleia de 22 de setembro de 2022 foi enviada para Rua de Santana, n.º 467, 3.º Direito, Trás Matosinhos, Leça do Balio, 4465-741 Porto, visto ser essa a morada que vem indicada nas certidões permanentes prediais relativas às frações autónomas propriedade da autora, à data de 12/09/2022.

16- O réu comunicou à autora as deliberações tomadas em sede de Assembleia Geral de Condóminos de 22 de setembro de 2022, na qualidade de condómina ausente, por carta enviada no dia 19 de outubro de 2022, ou seja, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da Assembleia.

17- Ambas as cartas foram enviadas para a morada “Rua de Santana, n.º 467, 3.º Direito, Trás Matosinhos, Leça do Balio, 4465-741 Porto”.

Analisemos:

Insurge-se a recorrente quanto ao acórdão proferido, alegando que o mesmo,

violou e ou interpretou erradamente, entre outros, o disposto nos arts. 607º nº4, 662º e 674º n. º1 alíneas a) e b) do CPC e, por outro lado, o disposto nos arts. 9º, 342º, 344º n. º2 – “ex vi” do art. 417º n. º2 do C.P.C e o art. 1432º n.º 1 e 9 do CC, devendo estas normas serem interpretadas no sentido de que cabe à Administração de Condomínio provar que as convocatórias enviadas aos condóminos para uma Assembleia Geral de Condomínio, tal como, as cartas para o envio das atas aos condóminos ausentes, devem ser enviadas sob registo do correio e com aviso de receção para a morada do Condómino.

Ora, a competência do Supremo Tribunal de Justiça está circunscrita à matéria de direito, enquanto tribunal de revista, não podendo debruçar-se sobre a matéria de facto, ficando vinculado aos factos fixados pelo Tribunal recorrido, a que aplica definitivamente o regime jurídico tido por adequado, nos termos do nº. 1 do art. 682º. do CPC.

Porém, dispõe o nº. 2 do mesmo preceito, que a decisão proferida pelo tribunal recorrido quanto à matéria de facto não pode ser alterada, salvo o caso excecional previsto no nº. 3 do artigo 674º do CPC.

E o nº. 3 do art. 674º do CPC., admite a revista com fundamento em ofensa de disposição expressa de lei que exija certa espécie de prova para a existência do facto ou que fixe a força de determinado meio de prova.

Com efeito, a intervenção do STJ a nível factual é muito limitada, não podendo sindicar o erro na livre apreciação das provas, exceto nos casos contemplados no nº. 3 do art. 674º do CPC. (cfr., nomeadamente, Acs. do STJ. de 15-12-2020, 15-12-2022, 24-5-2022, in www.dgsi.pt).

Na situação em apreço, está equacionado o modo de exercício dos poderes da Relação, por materializar lei de processo para efeitos da al. b) do nº. 1 do art. 674º do CPC.

Assim, entende a recorrente que o Tribunal da Relação fez um mau uso dos seus poderes na apreciação dos elementos probatórios que se encontram nos autos, quer a nível documental, quer do resultante das declarações de parte proferidas pela legal representante do réu, dando como provados os factos que haviam sido julgados como não provados em A), B) e C).

Conforme dispõe o nº. 1 do art. 662º do CPC., a Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuseram decisão diversa.

Tal normativo consagra um duplo grau de jurisdição, no julgamento da matéria de facto, proporcionando a reapreciação do juízo decisório da 1.ª instância para um próprio apuramento da verdade material pela 2ª. instância.

Porém, implica tal, que ao abrigo do plasmado no art. 674º, 1, b), do CPC, o Supremo verifique se a Relação, ao usar tais poderes, agiu dentro dos limites configurados pela lei para esse exercício.

Ora, entende a recorrente que é manifestamente deficiente a fundamentação do acórdão proferido para alterar a decisão do Tribunal de 1ª. Instância, no que se reporta aos factos não provados A), B) e C) que passaram a elencar os factos provados. Mais entende que foi feito um mau uso dos poderes da Relação quanto à apreciação dos elementos probatórios que se encontram nos autos, sejam documentais, sejam os resultantes das declarações de parte do legal representante do réu, não existindo nenhum aviso de receção.

Compulsado o acórdão recorrido diz-se no mesmo:

«Os factos ora em discussão, que o tribunal a quo considerou não provados são:

A) A carta registada que continha a convocatória para a Assembleia de 22 de setembro de 2022 foi enviada para Rua de Santana, n.º 467, 3.º Direito, Trás Matosinhos, Leça do Balio, 4465-741 Porto, visto ser essa a morada que vem indicada nas certidões permanentes prediais relativas às frações autónomas propriedade da Autora, à data de 12/09/2022.

B) O Réu comunicou as deliberações tomadas em sede de Assembleia Geral de Condóminos de 22 de setembro de 2022 à Autora, na qualidade de condómina ausente, por carta enviada no dia 19 de outubro de 2022, ou seja, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da Assembleia.

C) Ambas as cartas foram enviadas para a morada "Rua de Santana, n.º 467, 3.º Direito, Trás Matosinhos, Leça do Balio, 4465-741 Porto".

Constam dos autos (docs. 1, 2 e 10 com a contestação) a carta de convocatória e listas de registos de cartas enviadas via CTT dos dias 12/09/2022 e 19/10/2022; em ambas as listagens consta a autora, com a morada Rua de Santana, n.º 467, 3.º Direito, Trás Matosinhos, Leça do Balio, 4465-741 Porto.

As datas das cartas estão dentro dos períodos legais de convocação de uma assembleia para 22 de setembro (nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 1432.º do CC, a convocatória pode ser efetuada por meio de carta registada, enviada com 10 dias de antecedência), e de comunicação das deliberações aos condóminos ausentes (nos termos do disposto no n.º 9 do mesmo artigo e diploma, as deliberações têm de ser comunicadas a todos os condóminos ausentes, no prazo de 30 dias, por carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico).

Acresce que, conforme se alcança das certidões prediais das frações disponibilizadas em 02/03/2023 e juntas com a contestação, ainda nessa data, como morada da autora constava: Rua Santana, 467, 3.º Dtº, Traseiras, Leça do Balio, Matosinhos.

O código postal que corresponde aos números ímpares de 1 a 625 da Rua de Santana, em Leça do Balio, Matosinhos, é efetivamente, como consta dos registos: 4465-741 Porto (www.codigo-postal.pt).

A sócia-gerente da sociedade administradora do condomínio depôs em audiência de forma clara, adequada, diversificada no tom, espontânea (não preparada), de modo que, em suma, não suscita dúvidas sobre a veracidade das suas afirmações. Foi quem presidiu à assembleia de 22 de setembro de 2022. Confirmou o envio das convocatórias e das ulteriores comunicações da ata – foi a sua equipa que tudo preparou e enviou.

Conjugando e interpretando os referidos elementos probatórios à luz da lógica e da experiência comum, impõe-se dar como provados os factos das alíneas A), B) e C)».

Com efeito, a recorrente não se conforma com a apreciação e análise crítica das provas a que a Relação procedeu.

Porém, sem razão.

O Tribunal da Relação alicerçou a sua própria convicção de forma clara e precisa, na prova de que dispunha e fundamentou-a de modo concreto, no domínio da sua livre apreciação.

Efetivamente, foi dado cabal cumprimento ao disposto nos nºs. 4 e 5 do art. 607º do CPC.

A prova documental a que o Tribunal da Relação fez alusão, não desrespeitou os limites da sua força probatória, sendo certo que não se estava na presença de prova vinculada, cumprindo também o dever de fundamentação.

O exercício do poder cognitivo pelo Tribunal da Relação é sindicável pelo STJ, que verifica se foram ou não observados os parâmetros formais da respetiva disciplina processual, ou seja, se o tribunal da Relação observou o método de análise crítica da prova, conforme determinado pelo art. 607.º, n.º 4, do CPC, embora sem se imiscuir na valoração da prova feita pelo tribunal segundo o critério da livre e prudente convicção do julgador.

O Tribunal da Relação goza de uma autonomia decisória, competindo-lhe formar a sua própria convicção sobre os meios de prova de livre apreciação, podendo e devendo atender a todos os elementos probatórios constantes dos autos.

O STJ está, assim, limitado a apreciar se houve violação de lei na apreciação da chamada prova vinculada, o que exclui dos poderes deste Supremo Tribunal a sindicância da prova sujeita ao princípio da livre apreciação pelo

julgador, como é o caso da prova testemunhal direta ou indireta e de documentos de livre apreciação.

Veja-se, a este propósito, a título exemplificativo, os acórdãos do STJ de 6-7-2023, 4-7-2023, 6-6-2023, 22-6-2023, 2-11-2023, todos publicados in www.dgsi.pt.

A posição da recorrente materializa um descontentamento com o decidido, ou seja, continua a preconizar a ideia de que não existe qualquer prova, no sentido de se comprovar o envio da carta /convocatória, com aviso de receção.

Porém, o inconformismo com o decidido, não implica violação da lei de processo, evidência de erro ou falta de fundamentação.

O subjetivismo da recorrente contrasta com o dever de objetividade e de imparcialidade a que o julgador está vinculado.

Assim sendo, resta-nos concluir que não houve qualquer violação da lei de processo, tendo a Relação usado os seus poderes dentro dos limites que a lei lhe confere, decaindo a pretensão da recorrente.

Pretendia a recorrente, a anulação das deliberações sociais tomadas na assembleia de condomínio realizada no dia 22 de setembro de 2022, constantes da ata número setenta.

Para tanto, alegou nunca ter recebido qualquer convocatória para qualquer Assembleia Geral de Condóminos do Edifício D. João, nem participado em qualquer Assembleia Geral de Condóminos.

Para o efeito, invoca a recorrente, que o acórdão recorrido interpretou erradamente a lei, incumbindo à Administração de Condomínio provar que as convocatórias enviadas aos condóminos para uma Assembleia Geral de Condomínio, tal como o envio das atas aos condóminos ausentes, devem ser enviadas sob registo do correio e com aviso de receção para a morada do condómino.

Ora, a competência do STJ, como já aludido, está circunscrita à matéria de direito, enquanto tribunal de revista, ficando vinculado aos factos fixados pelo tribunal recorrido, a que aplica definitivamente o regime jurídico tido por adequado, nos termos do n.º 1 do art. 682.º do CPC.

Compulsada a matéria de facto assente, consta da mesma, o seguinte:

15- A carta registada que continha a convocatória para a Assembleia de 22 de setembro de 2022 foi enviada para Rua de Santana, n.º 467, 3.º Direito, Trás Matosinhos, Leça do Balio, 4465-741 Porto, visto ser essa a morada que vem indicada nas certidões permanentes prediais relativas às frações autónomas propriedade da autora, à data de 12/09/2022.

16- O réu comunicou à autora as deliberações tomadas em sede de Assembleia Geral de Condóminos de 22 de setembro de 2022, na qualidade de condómina ausente, por carta enviada no dia 19 de outubro de 2022, ou seja, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da Assembleia.

17- Ambas as cartas foram enviadas para a morada "Rua de Santana, n.º 467, 3.º Direito, Trás Matosinhos, Leça do Balio, 4465-741 Porto".

A este respeito alude o acórdão recorrido:

«III.3. Da convocatória para a assembleia de condóminos de 22/09/2022 e da comunicação das deliberações ali tomadas

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 1432.º do CC (na redação introduzida pela Lei 8/2022, que entrou em vigor a partir de 10 de abril de 2022), a assembleia é convocada por meio de carta registada, enviada com 10 dias de antecedência, ou mediante aviso convocatório feito com a mesma antecedência, desde que haja recibo de receção assinado pelos condóminos. A autora foi convocada para a assembleia de 22/09/2022 por carta registada expedida em 12/09/2022, portanto pelo meio e com a antecedência exigidos por lei.

De acordo com o expresso no n.º 9 do mesmo artigo 1432.º do CC, as deliberações têm de ser comunicadas a todos os condóminos ausentes, no prazo de 30 dias, por carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico. No caso, as deliberações foram comunicadas por carta registada expedida em 19/10/2022, mais uma vez pelo modo e no prazo legalmente estabelecidos.

Nos termos do disposto do artigo 3.º, n.º 2, do DL 268/94, de 25 de outubro (com a redação introduzida pela Lei 8/2022, de 10 de janeiro) – Regime da Propriedade Horizontal – os condóminos devem informar o administrador do condomínio do seu número de contribuinte, morada, contactos telefónicos e endereço de correio eletrónico e atualizar tais informações sempre que as mesmas sejam objeto de alteração. A autora não o fez (sobre si recaía o ónus da prova de o ter realizado), não atualizou o seu endereço em momento

anterior ao envio da convocatória para Assembleia.

O réu enviou, e bem, as cartas para a morada originária e que constava das certidões prediais».

Como facilmente se constata, não merece censura a subsunção jurídica adotada nos autos.

Determina o nº. 1 do artigo 1432.ºdo Código Civil, que a assembleia é convocada por meio de carta registada, enviada com 10 dias de antecedência, ou mediante aviso convocatório feito com a mesma antecedência, desde que haja recibo de receção assinado pelos condóminos.

E dispõe o seu nº. 9, que as deliberações têm de ser comunicadas a todos os condóminos ausentes, no prazo de 30 dias, por carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico, aplicando-se, neste caso, o disposto nos nºs. 2 e 3.

No que diz respeito ao domicílio para envio das convocatórias, rege o n.º 12 do artigo 1432.º do Código Civil, que determina que os condóminos não residentes devem comunicar, por escrito, ao administrador o seu domicílio ou o do seu representante.

A convocatória para uma assembleia de condomínios deverá, em regra, ser enviada para a fração do locado caso o condómino resida na mesma.

Assim, em regra, presume-se que o domicílio do condómino é na fração do condomínio, pelo que incumbe a este comunicar por escrito caso tal não suceda, fornecendo uma morada para ser contactado.

Incumbe ao condómino não residente, avisar a administração, caso possua residência noutro local.

Dos autos não resulta que a recorrente tivesse atualizado o seu endereço, mormente, no período anterior ao envio da convocatória para a respetiva assembleia.

Desta feita, a convocatória foi enviada para a morada conhecida, assim como, a comunicação das deliberações tomadas em sede de Assembleia.

A recorrente não deu cumprimento ao disposto no nº. 2 do art. 3º do Decreto-Lei nº. 268/94, de 25 de outubro, na redação introduzida pela Lei 8/2022, de 10 de janeiro, no sentido de os condóminos deverem informar o administrador do condomínio do seu número de contribuinte, morada, contactos telefónicos e

endereço de correio eletrónico e atualizar estas informações sempre que haja alteração.

As cartas referentes à inerente convocatória, bem como, à comunicação das deliberações tomadas na Assembleia Geral foram enviadas para a morada tida como atual, ou seja, para a morada constantes das certidões prediais, as quais foram tidas em conta, aquando da apreciação da factualidade.

Não incumbia ao réu Condomínio, diligenciar acerca de alteração de morada da recorrente, ou da sua sede, pois, tal ónus incide sobre o respetivo condómino.

O réu procedeu ao envio da convocatória, bem como, comunicou o teor das deliberações tomadas na Assembleia Geral, no tempo e no modo previsto nos nºs. 1 e 9 do art. 1432º do Código Civil.

Destarte, improcedem na totalidade, as conclusões do recurso apresentado.

3- Decisão:

Nos termos expostos, acorda-se em julgar improcedente a revista.

Custas a cargo da recorrente.

Lisboa, 25 de março de 2025

Maria do Rosário Gonçalves (Relatora)

Ricardo Costa

Luís Correia de Mendonça