

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 946/22.5T8OER-A.L3-6

Relator: EDUARDO PETERSEN SILVA

Sessão: 08 Maio 2025

Número: RL

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: PROCEDENTE

ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS

ACTA

TÍTULO EXECUTIVO

Sumário

Sumário (a que se refere o artigo 663º nº 7 do CPC e elaborado pelo relator):
A acta de assembleia geral ordinária de condomínio que aprova as participações de cada condómino para o respectivo ano e aprova o exercício do ano anterior, declarando ter-se mantido o montante de participação que já vinha de há dois anos, vale como título executivo tanto para o ano corrente como para o anterior.

Texto Integral

Acordam os juízes que compõem este colectivo da 6ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa:

I. Relatório

Em 01.03.2022, Condomínio do Bloco Antigo dos Apartamentos da Balaia instaurou execução contra AA e BB (proprietários da fracção X, com a permissão 5,12), alinhando na descrição de factos do respectivo requerimento executivo o seguinte:

1. O exequente é o condomínio do prédio designado por Bloco Antigo dos Apartamentos da Balaia, sito no (...).
- 2- Prédio que se encontra ainda inscrito na matriz predial urbana sob o artigo (...).
- 3- A administração em exercício pertence à sociedade comercial denominada “Somanim-Sociedade de Manutenção de Imóveis, S.A.”, (...).
- 4- Os executados são donos e legítimos proprietários da fracção autónoma designada pela letra “X”, destinada a habitação (Tipo T2) do referido prédio

urbano, (...)

5- Nos termos da lei todos os condóminos são responsáveis pela sua fracção e pelas partes comuns e responsáveis pela sua quota-parte nas despesas correntes de condomínio relativas às partes comuns do prédio.

6- Sucede que, apesar da solicitação para pagamento da dívida referente a quotas de condomínio a mesma continua por pagar, cfr. e-mail junto sob Doc.4.

7- Foi ainda aprovado no ponto quatro da assembleia de condóminos de 31 de Julho de 2021 (Doc. 3) que os condóminos que tivessem mais de seis meses de condomínio em atraso ou débitos no valor de quinhentos euros seriam processados judicialmente.

8- No ponto quatro da ordem de trabalhos “Análise, discussão e deliberação sobre os procedimentos a ter relativamente a condóminos com pagamentos em atraso” da assembleia geral de condóminos realizada no dia 31 de Julho de 2021 (acta n.º 3 - Doc.3) foram postos à deliberação, votação e aprovação as dívidas (montantes das contribuições) ao condomínio, na qual se inclui a dívida dos executados, onde se inclui o nome, fracção e valores em dívida identificados (contribuições e despesas extraordinárias) e período a que respeitam, tendo as mesmas sido aprovadas.

9- No ponto quatro da acta n.º 3 (Doc.3) constam discriminados todos os valores em dívida relativos à fracção “X” e relativos ao período compreendido entre Dezembro de 2017 e Junho de 2021, (até à realização da mencionada assembleia) estando em dívida:

- 143,78€ -quotização de condomínio de Dezembro de 2017; - 124,70€-
quotização de condomínio de Janeiro de 2018, 124,70€ - quotização de
condomínio de Fevereiro de 2018, 124,70€ - quotização de condomínio de
Março de 2018, 124,70€ -quotização de condomínio de Abril de 2018, 665,60€-
verba extra para obras de manutenção e conservação do bloco B de Abril de
2018, 124,70€- quotização de condomínio de Maio de 2018, 124,70€ -
quotização de condomínio de Junho de 2018, 124,70€ - quotização de
condomínio de Julho de 2018, 124,70€ - quotização de condomínio de Agosto
de 2018, 124,70€ - quotização de condomínio de Setembro de 2018, 124,70€ -
quotização de condomínio de Outubro de 2018, 124,70€ - quotização de
condomínio de Novembro de 2018, 124,70€ - quotização de condomínio de
Dezembro de 2018 ; - 124,70€ - quotização de condomínio de Janeiro de 2019,
124,70€- quotização de condomínio de Fevereiro de 2019, 124,70€ -
quotização de condomínio de Março de 2019, 124,70€ - quotização de
condomínio de Abril de 2019, 124,70€ - quotização de condomínio de Maio de
2019, 124,70€- quotização de condomínio de Junho de 2019, 124,70€ (
quotização de condomínio de Julho de 2019, 13,52€ - retificativo das
comparticipações de Janeiro a Agosto de 2019, 126,39€ - quotização de

condomínio de Agosto de 2019, 126,39€ - quotização de condomínio de Setembro de 2019, 126,39€ - quotização de condomínio de Outubro de 2019, 126,39€- quotização de condomínio de Novembro de 2019, 126,39€- quotização de condomínio de Dezembro de 2019; - 126,39€- quotização de condomínio de Janeiro de 2020, 126,39€ - quotização de condomínio de Fevereiro de 2020, 126,39€ - quotização de condomínio de Março de 2020, 126,39€ - quotização de condomínio de Abril de 2020, 126,39€- quotização de condomínio de Maio de 2020, 126,39€- quotização de condomínio de Junho de 2020, 126,39€-quotização de condomínio de Julho de 2020, 126,39€ - quotização de condomínio de Agosto de 2020, 126,39€-quotização de condomínio de Setembro de 2020, 126,39€ -quotização de condomínio de Outubro de 2020, 126,39€ - quotização de condomínio de Novembro de 2020, 126,39€ - quotização de condomínio de Dezembro de 2020; -126,39€ - quotização de condomínio de Janeiro de 2021, 126,39€ - quotização de condomínio de Fevereiro de 2021, 126,39€ - quotização de condomínio de Março de 2021, 126,39€ - quotização de condomínio de Abril de 2021, 126,39€ - quotização de condomínio de Maio de 2021) e 126, 39 € - quotização de condomínio de Junho de 2021.

10- Os executados tem assim em dívida as quotas de condomínio respeitantes ao mês de Dezembro de 2017, as quotas do ano de 2018, as quotas do ano de 2019, as quotas do ano de 2020 e as quotas do ano de 2021:

A) Quota de condomínio do mês de Dezembro de 2017 no montante de 143,78 €, resultante do orçamento aprovado na assembleia geral de condóminos realizada no dia 18 de Março de 2017 (ponto 2), conforme acta junta sob Doc. 5 e documentos anexos cujo teor se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais;

B) -Quotas de condomínio de 2018 no montante de 1.496,40€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 21 de Abril de 2018 (ponto n.º 2) e o montante de 665,60€ referentes à participação extraordinária para 2018, conforme acta n.º 1 e documentos anexos juntos sob Doc.6 e cujo teor se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais;

C) - Quotas de condomínio de 2019 no montante de 1.518,37€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos realizada no dia 13 de Julho de 2019 (ponto n.º 2), conforme acta n.º 2 e documentos anexos juntos sob Doc.7 e cujo teor se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais;

D) - Quotas de condomínio de 2020 no montante de 1.516,68€ -aprovação de contas (ponto n.º 1) da assembleia de condóminos realizada no dia 31 de Julho de 2021, conforme acta n.º 3 e documentos anexos juntos sob Doc. 3;

E)- Quotas de condomínio de 2021 no montante de 1.516,68€ resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos realizada no dia 31 de Julho de 2021 (ponto n.º2), conforme acta n.º3 e documentos anexos juntos sob Doc. 3;

11- Venceram-se ainda as quotas de condomínio de Julho de 2021 a Dezembro de 2021 no montante total de 758,34€ (orçamento aprovado na assembleia de condóminos realizada no dia 31 de Julho de 2021 - ponto 2), conforme acta n.º 3 e documentos anexos juntos sob Doc.3.

12 - Estão assim vencidas e não pagas as contribuições devidas pelos executados no valor total de 6.857,51€ (...), aos quais acrescem os respectivos juros de mora vencidos até à presente data, e calculados à taxa legal, juros que ascendem a 504,08€, perfazendo a dívida um total de 7.361,59€ (...).

13- O exequente tem direito a haver a quantia exequenda acrescida das mensalidades/quotizações vencidas na pendência da acção executiva, dos juros de mora vencidos desde a data da apresentação do requerimento executivo e ainda os que se vencerem até efectivo e integral pagamento.

14- As actas juntas reúnem as condições de validade previstas no art.º 1.º, n.º 1 do D.L. n.º268/94 de 25 de Outubro e não foram pelos executados ou por qualquer outro condómino presente ou ausente, impugnadas.

15- As actas juntas constituem título executivo nos termos do artigo 703.º, n.º 1, alínea d do C.P.C. ex vi do artigo 6.º, n.º 1 do Decreto-Lei nº268/94 de 25/10.

16- A dívida é certa, líquida e exigível”.

O exequente juntou a acta nº 3, de 31.7.2021 (documento nº 3) e a acta de 18 de Março de 2017 (documento nº 5) e juntou, em requerimento autónomo por excesso da dimensão dos documentos, os documentos nº 6 e 7 – actas nº 1 – de 21.4.2018 – e nº 2 – 13.07.2019.

Os executados interpuseram embargos de executado, apensados ao processo principal em 08.04.2022, e neles invocaram:

“1. Os Executados aceitam os factos alegados nos artigos 1.º a 4.º do requerimento executivo, impugnando todos os demais, (...)

2. Em particular, é falso que os Executados sejam devedores do condomínio quanto aos montantes cujo pagamento é agora exigido, impugnando-se, como tal os artigos 6.º a 12.º do requerimento executivo, (...)

3. Desde logo, é falso que a quota de Dezembro de 2017 fosse sequer de €143,78, bastando olhar para a Acta junta como Documento 5 do Requerimento Executivo para perceber que o valor mensal que alegadamente caberia aos Executados, em 2017, era de € 124,70 (...).

4. Por outro lado, até 2018 os Executados pagaram quotas e despesas de condomínio relativos à sua efectiva permissão no Condomínio,

5. Donde, dos montantes reclamados, nunca seria devido qualquer valor relativo a 2017, tendo os Executados pago o real valor devido,

6. Nunca seria devido qualquer valor relativo a 2018, tendo os Executados – como adiante melhor se explicita – pago o montante de €1.324,56, correspondente ao real valor devido a título de quotas e despesas de condomínio, calculados de acordo com a efectiva permilagem da fracção dos Executados.

7. Por outro lado ainda, embora se conteste a base de cálculo das diferentes contribuições exigidas aos proprietários de cada fracção, como adiante melhor se explicará, mesmo na tese do Exequente relativamente ao ano de 2019, assente no Documento n.º 7 do Requerimento Executivo, a quota mensal exigida à Executada era de €126,39, o que daria um montante anual de € 1.516,68.

Repondo a verdade dos factos

8. Os Executados são desde 2002 os proprietários da fracção autónoma correspondente a um R/C designado pela letra “3A” do condomínio Exequente, a qual tem uma superfície de 91,13m², um terraço descoberto de 10,20m² e um logradouro com 89,49m², correspondendo a 5,12% do valor total do prédio, registada na Conservatória (...).

9. Em meados de 2011, após se ter apercebido de que o valor das fracções do Condomínio observada para efeitos de distribuição de despesas do Condomínio era a constante da escritura de propriedade horizontal, mas que algumas das fracções do Condomínio integravam áreas de logradouro e edificações que não tinham qualquer correspondência no título de propriedade horizontal, a Executada procurou esclarecer as razões e os efeitos práticos da situação que fisicamente constatava.

(...)

24. O que levou a que a Executada, em 16.10.2015 instaurasse, em defesa da propriedade condominial, uma acção judicial contra as proprietárias da fracção (...), contra o proprietário da fracção (...) e contra a sociedade que administra o Condomínio, com vista à reivindicação da propriedade comum dos condóminos e à condenação dos ali Réus à demolição de edificações realizadas nas áreas comuns ilicitamente apropriadas, a qual correu inicialmente termos junto do Tribunal Judicial de Albufeira, sob o processo n.º 864/15.3T8ABF (cfr. certidão do processo que se protesta juntar).

(...)

49. Conforme alegado está pendente, a aguardar Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, o processo n.º 864/15.3T8ABF.E1.S1, cuja certidão se protesta juntar.

(...)

51. A decisão que venha a ser proferida naquele processo terá, por isso, um peso decisivo na aferição das pernilagens efectivas das fracções que compõem o Condomínio Exequente até ao momento, com consequências para a justa repartição das quotas e despesas entre condóminos.

(...)

57. Requer-se, por isso, que seja determinada a suspensão dos presentes autos de execução até ao trânsito em julgado do Acórdão que venha a ser proferido no âmbito do processo 864/15.3T8ABF.E1.S1, o que se espera que venha a ocorrer em breve, considerando que o mesmo subiu ao STJ em Fevereiro de 2021.

(...)

Nestes termos, (...), deverão os embargos ser julgados procedentes, por provados, e em consequência:

1 - Ser a quantia exequenda reduzida ao montante correspondente à pernilagem real, efectiva, que os Executados têm no Condomínio, isto é, descontando da mesma as áreas originariamente comuns que foram indevidamente apropriada por outros condóminos e pela empresa que administra o Condomínio, os quais, erigindo muros e edificações, vedaram o acesso dos demais condóminos, privando-os ilicitamente do uso de tais áreas.

2 - Em qualquer caso, ser a execução suspensa até que esteja decidida, com trânsito em julgado, o processo n.º 864/15.3T8ABF.E1.S1, que corre actualmente termos junto do Supremo Tribunal de Justiça, e que constitui manifesta causa prejudicial relativamente à presente execução, com influência directa na liquidação da quantia exequenda;

3 - (...)"

*

O exequente contestou os embargos, alegando:

"2.º Ora, e no que concerne ao artigo 3.º dos embargos, apenas se admite que os embargantes têm razão parcialmente no tocante às quotas de 2017, cujo o montante que permanece ainda em dívida é de 19,08€ e não o montante de 143,78€ que havia sido mencionado no ponto n.º 10, alínea A) do requerimento executivo, o que se deveu a mero lapso.

3.º Sendo assim falso o alegado no artigo 5.º dos embargos, por permanecer em dívida a quantia de 19,08€ referente a quotas do ano de 2017.

4.º Não corresponde à verdade o alegado no artigo 6.º dos embargos, porquanto, e no que concerne às quotas de condomínio respeitantes ao ano de 2018, no montante de 1.496,40€, foi deliberado da assembleia de condóminos realizada no dia 21/04/2021 a aprovação do orçamento para 2018 e elaborada a tabela de quotizações a pagar pelos condóminos, bem como o montante de 665,60€ referente à comparticipação extraordinária para 2018 - cfr. acta n.º 1,

Doc. 6 do requerimento executivo cuja junção ao apenso de embargos se requer, são devidas pelos executados e embargantes e não foram pagas até ao momento.

5.º (...), a acta referida supra, bem como as restantes actas juntas ao requerimento executivo foram acompanhadas dos respectivos documentos anexos, designadamente de quadros com os valores a pagar por cada condómino/fracção para o respectivo ano, e das mesmas constam as deliberações das quais emerge a obrigação de pagamento da quantia exequenda.

6.º (...) os embargantes, apesar de devida e regularmente notificados para as assembleias de condóminos, bem como conhecedores posteriormente dos resultados das referidas reuniões e do teor das actas aí elaboradas e, consequentemente, das deliberações aprovadas referentes aos valores em dívida, não impugnaram quaisquer das sucessivas deliberações da assembleia de condóminos, reconhecendo a dívida ao condomínio.

7.º Os embargantes poderiam ter impugnado as deliberações em questão, em observância do disposto no artigo 1433º do C.C., mas não o fizeram.

8.º As deliberações tomadas nas assembleias de condóminos são válidas e eficazes e oponíveis também àqueles que as não aprovaram.

9.º As actas apresentadas em anexo ao requerimento executivo são título executivos por preencherem os requisitos legais para o efeito e documentam as deliberações de aprovação das participações devidas pelos executados/embargantes ao condomínio, no período invocado, e o concreto valor em dívida.

10.º Foram aprovados nas assembleias de condóminos os orçamentos de receitas para os anos de 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 e a indicação das quotas mensais a serem liquidadas mensalmente, com quadros de valores mensais em razão das permissões de cada fracção do prédio, resultante inequívoco dos títulos executivos juntos o valor da quota mensal dos embargantes executados, bem como do valor anual.

11.º Ainda e no tocante ao alegado em 7.º dos embargos, no que concerne às quotas de condomínio respeitantes ao ano de 2019, refira-se que cabem aos executados embargantes o pagamento do montante não de 1.518,37€, o que se indicou por lapso, mas sim de 1.516,68€, resultantes do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 13/07/2019 (124,70€ x8 = 997,60€ - rectificativo de Janeiro a Agosto de 2019 no montante de 13,52€ e 126,39€ x4 =505,56€) - acta n.º 2 e documentos anexos, cfr. Doc.7 do requerimento executivo cuja junção aos embargos se requer.

12.º Considerando o disposto no artigo 2.º supra, à quantia exequenda indicada no ponto 12 do requerimento executivo é necessário então deduzir o

valor 124,70€ já pago pelos embargantes e referente a quotas de condomínio de 2017, sendo apenas devidos 19,08€ referentes a quotas deste ano, bem como, e relativamente às quotas do ano de 2018, há que deduzir a quantia de 1,69€ ($1.518,37\text{€} - 1.516,68\text{€} = 1,69\text{€}$), perfazendo assim a quantia em dívida referente a quotas de condomínio de 2017 a 2021 o total de 6.731,12€ (...) que não foram pagos até ao momento e que são devidos pelos embargantes.

13.º Sendo assim devidos pelos embargantes os montantes de: - 19,08€, referentes a quotas de 2017, Doc.5 junto ao requerimento executivo cuja junção aos embargos se requer; - As quotas de condomínio respeitantes ao ano de 2018, no montante de 1.496,40€, resultantes do orçamento de receitas aprovado na assembleia de condóminos realizada no dia 21/04/2018, bem como o montante de 665,60€ referentes à comparticipação extraordinária para 2018 - acta n.º 1, Doc.6 do requerimento executivo cuja junção aos embargos se requer; - As quotas de condomínio respeitantes ao ano de 2019, no montante de 1.516,68, resultantes do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 13/07/2019 ($124,70\text{€} \times 8 = 997,60\text{€}$ - rectificativo de Janeiro a Agosto de 2019, $13,52\text{€}$ e $126,39\text{€} \times 4 = 505,56\text{€}$) - acta n.º 2, Doc.7 do requerimento executivo cuja junção aos embargos se requer; - As quotas de condomínio respeitantes ao ano de 2020, no montante de 1.516,68€, resultantes do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 31/07/2021- acta n.º 3, Doc.3 do requerimento executivo cuja junção aos embargos se requer; - E as quotas de condomínio de 2021, no montante de 1.516,68€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 31/07/2021- acta n.º 3, Doc.3 do requerimento executivo cuja junção aos embargos se requer.

14.º Todas as actas juntas com o requerimento executivo mostram com clareza a indicação do valor mensal das prestações devidas pelos embargantes executados, a qual surge concretizada e especificada, com referência à permissão correspondente à área da fracção e que o valor dessa quota foi deliberado na respectiva assembleia de condóminos.

15.º Os executados não questionam que não hajam tido conhecimento da aprovação dos sucessivos orçamentos de exercício anual e das contas do condomínio (onde são mencionadas as dívidas que transitam para o exercício seguinte), bem como das cartas enviadas pela administração do condomínio com a menção dos montantes em dívida.

16.º No que concerne ao ponto 8 dos embargos corresponde à verdade, conforme resulta do Doc.1 junto ao requerimento executivo.

17.º No tocante ao alegado nos pontos 9 a 25 dos embargos sempre se dirá que tais factos alegados encontram-se em discussão em acção que, como os embargantes alegam, correu termos inicialmente junto do Tribunal Judicial de

Albufeira sob o processo n.º 864/15.3TBABF, e os quais, como alegam no ponto 25 foram contestados quer pela empresa administradora do condomínio quer pelos restantes réus naquela acção, conforme cópia da contestação que se junta sob Doc.1 e cujo teor se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais, no entanto, tal facto não exime os embargantes do dever de proceder ao pagamento das quotas de condomínio, não se conformando o embargado exequente com o alegado pelos embargantes nos referidos pontos. (...)

37.º Não obstante o alegado em 48.º a 57.º dos embargos uma vez mais se refere que deve a acção executiva prosseguir os seus ulteriores termos, não devendo ser ordenada a suspensão da execução. (...)."

*

Após foi proferido despacho saneador com o valor de sentença em 19.10.22, o qual julgou os embargos procedentes, decisão que veio a ser anulada por decisão singular do Tribunal da Relação de Lisboa de 14.6.23.

Na referida decisão dispôs-se: *"Julgar procedente a apelação do Condomínio (...) anular a douda decisão de 18 de outubro de 2022, e determinar que o Exmº Senhor Juiz a quo se pronuncie quanto aos pedidos de quotas dos anos de 2018, 2019, 2020 e de janeiro a junho de 201, depois de ter fixado em segmento pertinente a factualidade relevante"*.

Regressados os autos à primeira instância e dispensada a audiência prévia, veio a ser proferido novo despacho saneador com valor de sentença que julgou os embargos procedentes e fixou à causa o valor de 7.361,59€.

*

Inconformado, o embargado interpôs recurso, formulando, a final, as seguintes conclusões:

I - Na 1.ª Instância foram julgados procedentes os embargos e declarada a extinção da execução com o fundamento que inexistia título executivo para a cobrança de 143,78€ relativos a 12/17, e que a acta n.º 3 de 31/07/2021 não constitui título executivo para a cobrança das quotas de 12/2017, de 2018, 2019 e 2020 e Janeiro a Junho de 2021, não podendo ser a que aprovou os valores devidos nos meses e anos anteriores.

II- Com o devido respeito, que é muito, considera o recorrente que o Tribunal *a quo* decidiu erradamente ao julgar os embargos procedentes com o referido fundamento.

III- O Meritíssimo Juiz *a quo* refere na decisão recorrida que o Condomínio recorrente instaurou a execução tendo sido apresentado como título executivo cópia de duas actas "(de 18-III-17, e n.º 3 de 31-VII-21)".

IV- Com o devido respeito, ignorou que não só foram juntas estas actas, como também as actas n.º 1 de 2018 e a acta n.º 2 de 2019, às quais é feita menção

no requerimento executivo apresentado em 01/03/2022, juntas sob Doc. 6 e 7, e requerimento enviado nesse mesmo dia, via Citius com a ref.^a 41479163, e ao abrigo do disposto no artigo 10.^o, n.^{os} 3 e 4 da Portaria n.^o 280/2013, de 26/08.

V- O recorrente juntou na acção as actas das reuniões da assembleia de condóminos em que se deliberou a aprovação dos respectivos orçamentos para os anos de 2017 a 2021 e nas quais se fixou a comparticipação de cada um dos condóminos, com fixação do prazo de pagamento, definindo de forma clara e inequívoca os valores a pagar pelos recorridos.

VI- Apresentou na execução quatro actas de assembleia de condóminos, uma de 2017, onde foi aprovado o orçamento para o ano de 2017, outra de 2018, onde foi aprovado o orçamento para o ano de 2018, uma de 2019, onde foi aprovado o orçamento para o ano de 2019 e outra de 2021 onde foi aprovado o orçamento do ano de 2020 e o orçamento para o ano de 2021, e todas elas têm força de título executivo.

VII- O recorrente peticionou na acção executiva as quotas em dívida referentes ao mês de Dezembro de 2017, do ano de 2018, 2019, 2020 e 2021, tendo mencionado no requerimento executivo os anos a que se refere a dívida e os respectivos montantes com base nos orçamentos aprovados para cada ano.

VIII- O M.mo Juiz *a quo* não se pronunciou sobre as actas nas quais se basearam os pedidos de quotas respectivos de 2018 a 2021, sendo que, no requerimento executivo foi alegado que se encontra em dívida:

“10- (...)

B) Quotas de condomínio de 2018 no montante de 1.496,40€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 21 de Abril de 2018 (ponto n.^o 2) e o montante de 665,60€ referentes à comparticipação extraordinária para 2018, conforme acta n.^o 1 e documentos anexos juntos sob Doc. 6 e cujo teor se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais;

C) Quotas de condomínio de 2019 no montante de 1.518,37€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 13 de Julho de 2019 (ponto n.^o 2), conforme acta n.^o 2 e documentos anexos juntos sob Doc.7 e cujo teor se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais;

D) Quotas de condomínio de 2020 no montante de 1.516,68€ aprovação de contas (ponto n.^o 1) da assembleia de condóminos realizada no dia 31 de Julho de 2021, conforme acta n.^o 3 e documentos anexos juntos sob Doc.3;

E) Quotas de condomínio de 2021 no montante de 1.516,68€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 31 de Julho de 2021 (ponto n.^o 2), conforme acta n.^o 3 e documentos anexos juntos sob Doc.3.

11- Venceram-se ainda as quotas de condomínio de Julho de 2021 a Dezembro de 2021 no montante total de 758,34€ (orçamento aprovado na assembleia de condóminos realizada no dia 31 de Julho de 2021 - ponto 2) conforme acta n.º 3 e documentos anexos juntos sob Doc.3”.

IX- O recorrente juntou a acta n.º 3 de 31/07/2021 onde, para além de se discriminar os valores de quotas em dívida de meses e anos anteriores referentes à fracção dos recorridos (quotas vencidas e não pagas de Dezembro de 2017 a Junho de 2021), nela consta também a deliberação e aprovação do orçamento do ano de 2020 e do ano de 2021, e com base nela também peticionou o pagamento das quotas de Julho de 2021 a Dezembro de 2021.

X- Da douta decisão singular desta Relação de Lisboa proferida em 14/06/2023 (p. n.º 946/22.5T8OER-A.L1 - 8.ª secção) na qual foi determinado que: “(...) o Ex.mo Senhor Juiz *a quo* se pronuncie quanto aos pedidos de quotas dos anos de 2018, 2019, 2020 e de Janeiro a Junho de 2021, depois de ter fixado em segmento pertinente a factualidade relevante”, veio o Meritíssimo Juiz *a quo* proferir nova sentença, ora recorrida, não cumprindo, no entanto, o determinado na decisão singular.

XI- Na sentença recorrida o M.mo Juiz apenas acrescentou que: “3-Em 31-VII-21 foi elaborada a “ACTA N.º 3 (junta com o requerimento executivo (...))- onde se lê: “(...) As comparticipações por liquidar encontravam-se apuradas nos seguintes valores à data de trinta e um de Dezembro de 2021: (...) X- 1.516,68 (Comparticipações de Jan. a Dez. 2020); 3.824,15 (comparticipações em dívida dos anos anteriores)”, nada referindo acerca dos restantes títulos executivos juntos nem concretamente dos valores de quotas pedidos referentes aos restantes anos.

XII- Os recorridos no que se refere aos restantes montantes em dívida referentes aos anos de 2018, 2019, 2020 e 2021 não alegaram que as restantes actas juntas com o requerimento executivo não sejam títulos exequíveis e quanto à exequibilidade dos mesmos também não se pronunciou o M.mo Juiz *a quo*.

XIII- E ainda que se possa entender que não existe título executivo para a quota em dívida referente ao mês de Dezembro de 2017, certo é que existem títulos executivos para os restantes valores em dívida e peticionados pelo recorrente na acção executiva referentes a quotas de 2018, 2019, 2020 e 2021.

XIV- Tendo força executiva quer a acta em que se delibera o montante da quota-parte das contribuições que cabe pagar a cada um dos condóminos quer a acta em que se delibera sobre o montante da dívida dos anos anteriores dos condóminos relapsos.

XV- Todas estas actas juntas pelo recorrente no seu requerimento executivo

reúnem os requisitos para valer como título executivo nos termos do artigo 6.º do DL 268/94 de 25-10 e cabem ainda na previsão da al. d), n.º 1 do art.º 703.º do N.C.P.C..

XVI- Verifica-se uma omissão de pronúncia ao não ter o Meritíssimo Juiz *a quo* feito qualquer menção às restantes actas n.ºs 1 e 2 juntas na execução ou se pronunciado sobre a exequibilidade das mesmas, pelo que, a sentença é nula.

XVII- Nulidade que é arguida para todos os efeitos legais.

Sem prejuízo do acima exposto, e sem prescindir,

XVIII- Ainda que apenas tivesse sido junta a acta n.º 3 de 31/07/2021 a mesma é título executivo bastante, sendo a acta de Assembleia de condóminos onde foi aprovado o orçamento para os anos de 2020 e 2021, e onde se encontram fixados os valores das contribuições a pagar pelos recorridos nesses anos, mas é também a acta onde se encontram discriminados os montantes em dívida de contribuições desde Dez. 2017 a Junho de 2021.

XIX- Deve ser atribuída força executiva quer à acta em que se delibera o montante da quota parte das contribuições que cabe pagar a cada um dos condóminos quer à acta em que se delibera sobre o montante da dívida dos anos anteriores.

XX- Entende o recorrente que o Meritíssimo Juiz *a quo* deveria ter considerado a acta n.º 3 de 31/07/2021 título executivo bastante para os valores vencidos e em dívida.

XXI- Ao julgar o Meritíssimo Juiz *a quo* que a acta n.º 3 não constitui título executivo para a finalidade pretendida violou o disposto nos artigos 9.º, 817.º e 1424.º, n.º 1 e 2 do C.Civil e 703.º, n.º 1 al. d) do C.P.C. e artigo 6.º, n.º 1 do DL n.º268/94 de 25/10.

Termos em que, (...), deve o recurso ser julgado procedente e, em consequência, deve a decisão recorrida ser revogada e substituída por outra que determine a existência de títulos executivos bastantes para os valores peticionados pelo recorrente e que se ordene o prosseguimento da acção, (...)”

*

Em 21.3.2024 o ora relator proferiu decisão sumária, nos seguintes termos:

“(…)

Começar então por assinalar que o tribunal não se pronunciou sobre o segundo pedido feito pelos embargantes, a saber “2 – Em qualquer caso, ser a execução suspensa até que esteja decidida, com trânsito em julgado, o processo n.º 864/15.3T8ABF.E1.S1, que corre actualmente termos junto do Supremo Tribunal de Justiça, e que constitui manifesta causa prejudicial relativamente à presente execução, com influência directa na liquidação da quantia exequenda”.

A não pronúncia sobre um pedido constitui omissão de pronúncia, nos termos

do artigo 615º nº 1 al. d) do CPC, que origina a nulidade da sentença. Como o pedido foi contestado pelo embargado, não se aplica a regra da substituição do tribunal de recurso ao tribunal recorrido, a que se refere o artigo 665º do CPC, pois na verdade resultaria então numa supressão de um grau de jurisdição.

Tal pronúncia da primeira instância era prévia a qualquer outra pronúncia, designadamente sobre a exequibilidade das deliberações constantes das actas de assembleia de condomínio, não se podendo entender que esta segunda pronúncia prejudicou o conhecimento da requerida suspensão prejudicial da instância executiva.

O resulta da pronúncia que o tribunal recorrido fez pode, em função da decisão desse pedido, revelar-se prematuro, e o mesmo sucederia se este tribunal de recurso conhecesse da segunda questão do recurso, a saber da exequibilidade das deliberações que declaram os valores de quotizações e participações em dívida pelos condóminos, razão pela qual também estamos impedidos de nos pronunciar.

Finalmente, sendo certo que não há no caso dos autos incumprimento da anterior decisão singular, mas sim deficiente cumprimento – porque é absolutamente evidente que o tribunal não ponderou *“as actas n.º 1 de 2018 e a acta n.º 2 de 2019, às quais é feita menção no requerimento executivo apresentado em 01/03/2022, juntas sob Doc. 6 e 7, e requerimento enviado nesse mesmo dia, via Citius com a ref.ª 41479163, e ao abrigo do disposto no artigo 10.º, n.ºs 3 e 4 da Portaria n.º 280/2013, de 26/08”* – a anulação da sentença proferida dá oportunidade ao tribunal recorrido para, caso julgue improcedente o pedido de suspensão da execução, proferir novo despacho saneador com valor de sentença onde consigne a decisão a tomar em função dessa prova que ignorou, sobre a matéria de facto controvertida alegada pelo embargado, a saber:

B) Quotas de condomínio de 2018 no montante de 1.496,40€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 21 de Abril de 2018 (ponto n.º 2) e o montante de 665,60€ referentes à participação extraordinária para 2018, conforme acta n.º 1 e documentos anexos juntos sob Doc. 6 e cujo teor se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais;

C) Quotas de condomínio de 2019 no montante de 1.518,37€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 13 de Julho de 2019 (ponto n.º 2), conforme acta n.º 2 e documentos anexos juntos sob Doc.7 e cujo teor se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais;

D) Quotas de condomínio de 2020 no montante de 1.516,68€ aprovação de contas (ponto n.º 1) da assembleia de condóminos realizada no dia 31 de Julho

de 2021, conforme acta n.º 3 e documentos anexos juntos sob Doc.3 ;
E) Quotas de condomínio de 2021 no montante de 1.516,68€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 31 de Julho de 2021 (ponto n.º 2), conforme acta n.º 3 e documentos anexos juntos sob Doc.3”.
Mais deverá o tribunal, se julgar improcedente o pedido de suspensão, pronunciar-se sobre o vencimento das *“quotas de condomínio de Julho de 2021 a Dezembro de 2021 no montante total de 758,34€ (orçamento aprovado na assembleia de condóminos realizada no dia 31 de Julho de 2021 - ponto 2) conforme acta n.º 3 e documentos anexos juntos sob Doc.3”* e a consequente exequibilidade.

(...)

V. Decisão

Julgo procedente a invocação da nulidade do despacho saneador sentença recorrido, por omissão de pronúncia, anulando-o, e determinando-se ao tribunal de primeira instância que proceda à pronúncia sobre o segundo pedido dos embargantes - ser a execução suspensa até que esteja decidida, com trânsito em julgado, o processo n.º 864/15.3T8ABF.E1.S1, que corre actualmente termos junto do Supremo Tribunal de Justiça, e que constitui manifesta causa prejudicial relativamente à presente execução, com influência directa na liquidação da quantia exequenda - e caso decida pela improcedência desse pedido, que renove a factualidade que entende provada em função das posições das partes e de toda a prova documental junta aos autos, e concretamente dos documentos nº 6 e 7 juntos pelo exequente e embargado, e ainda que se pronuncie sobre o vencimento das *“quotas de condomínio de Julho de 2021 a Dezembro de 2021 no montante total de 758,34€ (orçamento aprovado na assembleia de condóminos realizada no dia 31 de Julho de 2021 - ponto 2) conforme acta n.º 3 e documentos anexos juntos sob Doc.3”* e a consequente exequibilidade.

(...)”

*

Regressados os autos à primeira instância, e como consta da decisão ora recorrida, foi proferido despacho em 06.06.2024 suspendendo a instância até ao trânsito em julgado do acórdão do S.T.J. no processo 864/15, e, não tendo resultado desta acção alteração da permissão da fracção dos embargantes, o tribunal de primeira instância dispensou a audiência prévia e proferiu despacho saneador sentença do seguinte teor discursivo-dispositivo:

“O exequente pede o pagamento de quotas relativas ao mês de XII-17, e anos de 2018, 2019 e 2020, I a VI-21, e VII a XII-21.

Estabelecendo o nº 1 do artigo 6º do DL 268/94 de 25-X que “A acta da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das

contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, que não devam ser suportadas pelo condomínio, constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido na sua quota-parte.”, facilmente se conclui que a “acta nº 3” (de 31-VII-21) não pode ser a que aprovou os valores devidos nos anos anteriores – não constituindo título executivo para a finalidade pretendida.

Com efeito, só vale como título executivo a acta que “delibera o montante das contribuições” vincendas, e, não, a que declara as contribuições vencidas (precisamente por que só podem estar ‘vencidas’ se tiverem sido aprovadas anteriormente).

A acta de 18-III-17 aprovou o orçamento para 2017, cabendo aos embargantes o valor mensal de 124,70€ - não existindo, pois, título executivo para a cobrança de 143,78€ relativos a XII-17.

São, assim, cobráveis no presente processo as quotas de 2021 – 156,29€ (aplicando a permutagem ao valor total do orçamento).

Pelo exposto, julgam-se parcialmente procedentes os embargos, e reduz-se o capital exequendo para cento e cinquenta e seis euros e vinte e nove cêntimos. Custas na proporção dos repectivos decaimentos”.

Inconformado, o Condomínio do Bloco Antigo dos Apartamentos da Balaia interpôs o presente recurso, formulando, a final, as seguintes conclusões:

I- O M.mo Juiz *a quo* por decisão proferida em 13/11/2024 julgou parcialmente procedentes os embargos e, reduziu o capital exequendo para 156,29€ (...), julgando cobráveis no presente processo apenas as quotas de 2021 no valor que indica de 156,29€, tendo o orçamento de 2021 sido aprovado na assembleia de condóminos de 31/07/2021, conforme acta n.º 3, dizendo: “que a “ acta n.º 3 “(de 31-VII-2021) não pode ser a que aprovou os valores devidos nos anos anteriores – não constituindo título executivo para a finalidade pretendida. “

II- Com o devido respeito, que é muito, considera o recorrente que o Tribunal *a quo* decidiu erradamente ao julgar os embargos parcialmente procedentes com o referido fundamento.

III- O Meritíssimo Juiz *a quo* refere na decisão recorrida que “A presente execução para pagamento de quantia certa foi instaurada (...) por “Condomínio do Bloco Antigo dos Apartamentos da Balaia “(...) sendo apresentado como título executivo a cópia de duas actas (de 18-III-17, e n.º 3 de 31-VII-21)”.

IV- Com o devido respeito, o M.mo Juiz *a quo* ignorou que para além destas duas actas foram também juntas as actas n.º1 de 2018 e a acta n.º2 de 2019,

às quais é feita menção no requerimento executivo apresentado em 01/03/2022, juntas sob Doc. 6 e 7 em requerimento autónomo enviado em 01/03/2022, via Citius com a referência n.º41479163, e ao abrigo do disposto no artigo 10.º, n.ºs 3 e 4 da Portaria n.º280/2013, de 26/08.

V- O recorrente apresentou na execução quatro actas, acta n.º3, de 31/07/2021, onde foi aprovado o orçamento do ano de 2020 e o orçamento de 2021(Doc.3) e a acta de 18 de Março de 2017, onde foi aprovado o orçamento para o ano de 2017 e juntou ainda no requerimento autónomo os documentos n.ºs 6 e 7 que correspondem às actas n.ºs 1 e 2.

VI- Na acta n.º 3 de 31/07/2021 constam também os montantes em dívida de quotas de condomínio devidos pelos recorridos até ao mês de Junho de 2021.

VII- O recorrente peticionou na acção executiva as quotas em dívida referentes ao mês de Dezembro de 2017, do ano de 2018, de 2019, de 2020 e de 2021, tendo mencionado no requerimento executivo os anos a que se refere a dívida e os respectivos montantes com base nos orçamentos aprovados em cada ano.

VIII- Com o devido respeito, o M.mo Juiz a quo não se pronunciou quanto ao pedido de quotas dos anos de 2018, 2019 e 2020, embora, na sequência do recurso interposto do 1.º despacho saneador sentença proferido nestes autos em 19/10/2022 tenha sido, por acórdão proferido pelo Venerando Tribunal da Relação de Lisboa, em 14/06/2023, decidido anular a decisão da 1.ª instância e determinado que o M.mo Juiz a quo se pronunciasse sobre tais pedidos de quotas.

IX- O recorrente juntou a acta n.º 3 de 31/07/2021 onde, para além de se discriminar os valores de quotas em dívida de meses e anos anteriores referentes à fracção “X” propriedade dos recorridos (quotas vencidas e não pagas de Dezembro de 2017 a Junho de 2021), nela consta também a deliberação e aprovação do orçamento do ano de 2020 e do ano de 2021, e com base nela também peticionou o pagamento das quotas de Julho de 2021 a Dezembro de 2021.

X- Com o devido respeito, o M.mo Juiz *a quo* não ponderou as actas n.º 1, de 2018 e a acta n.º 2, de 2019, às quais é feita menção no requerimento executivo e não se pronunciou sobre a exequibilidade das deliberações constantes de todas as actas de assembleia de condóminos juntas.

XI- O recorrente juntou na acção todas as actas das reuniões da assembleia de condóminos nas quais se deliberou a aprovação dos respectivos orçamentos para os anos de 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 e nas quais se fixou a comparticipação de cada um dos condóminos, com fixação do prazo de pagamento, definindo de forma clara e inequívoca os valores a pagar pelos recorridos.

XII- O recorrente juntou a acta n.º 3 onde para além de nela constar a aprovação do orçamento correspondente aos anos de 2020 e 2021 procedeu-se também à liquidação dos montantes em dívida, e, não obstante esta liquidação efectuada, o recorrente juntou também todas as actas que suportam os valores peticionados.

XIII- O recorrente fez a junção de todas as actas das assembleias de condomínio e todas elas são válidas e exequíveis, aptas a demonstrar qual a contribuição devida pelos recorridos, e são títulos executivos.

XIV- O Meritíssimo Juiz a quo na decisão recorrida cinge-se apenas a duas actas, com foco na acta n.º 3 de 31/07/2021.

XV- O Meritíssimo Juiz a quo não se pronunciou sobre as actas nas quais se baseou o pedido de quotas respectivos de 2018 a 2020, sendo que, no requerimento executivo foi alegado que se encontra em dívida:

“10- (...) ”

B) Quotas de condomínio de 2018 no montante de 1.496,40€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 21 de Abril de 2018 (ponto n.º 2) e o montante de 665,60€ referentes à comparticipação extraordinária para 2018, conforme acta n.º 1 e documentos anexos juntos sob Doc.6 e cujo teor se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais ;

C) Quotas de condomínio de 2019 no montante de 1.518,37€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 13 de Julho de 2019 (ponto n.º 2), conforme acta n.º 2 e documentos anexos juntos sob Doc.7 e cujo teor se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais;

D) Quotas de condomínio de 2020 no montante de 1.516,68€ aprovação de contas (ponto n.º 1) da assembleia de condóminos realizada no dia 31 de Julho de 2021, conforme acta n.º 3 e documentos anexos juntos sob Doc.3;

E) Quotas de condomínio de 2021 no montante de 1.516,68€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 31 de Julho de 2021 (ponto n.º 2), conforme acta n.º 3 e documentos anexos juntos sob Doc.3.”

XVI- Ora, na sequência do recurso interposto do 2.º despacho saneador sentença proferido nos presentes autos em 21/09/2023, foi proferido acórdão pelo Tribunal da Relação de Lisboa, em 21 de Março de 2024 onde expressamente se diz que “(...) -a anulação da sentença proferida dá oportunidade ao tribunal recorrido para, caso julgue improcedente o pedido de suspensão da execução, proferir novo despacho saneador com valor de sentença onde consigne a decisão a tomar em função dessa prova que ignorou, sobre a matéria de facto controvertida alegada pelo embargado, a saber:

“B) Quotas de condomínio de 2018 no montante de 1.496,40€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 21 de Abril de 2018

(ponto n.º 2) e o montante de 665,60€ referentes à comparticipação extraordinária para 2018, conforme acta n.º 1 e documentos anexos juntos sob Doc.6 e cujo teor se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais;

C) Quotas de condomínio de 2019 no montante de 1.518,37€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 13 de Julho de 2019 (ponto n.º 2), conforme acta n.º 2 e documentos anexos juntos sob Doc.7 e cujo teor se dá por inteiramente reproduzido para todos os efeitos legais;

D) Quotas de condomínio de 2020 no montante de 1.516,68€ aprovação de contas (ponto n.º 1) da assembleia de condóminos realizada no dia 31 de Julho de 2021, conforme acta n.º 3 e documentos anexos juntos sob Doc.3;

E) Quotas de condomínio de 2021 no montante de 1.516,68€, resultante do orçamento aprovado na assembleia de condóminos de 31 de Julho de 2021 (ponto n.º 2), conforme acta n.º 3 e documentos anexos juntos sob Doc.3.”

XVII- O M.mo Juiz *a quo* suspendeu a execução, mas após a cessação da suspensão da instância, com o devido respeito, poderia e deveria ter-se pronunciado sobre toda a prova documental apresentada pelo recorrente, e não o fez.

XVIII- Foi proferido um 3.º Despacho Saneador sentença, a decisão ora recorrida, e continua o M.mo Juiz *a quo* a não se pronunciar sobre toda a prova documental junta aos autos pelo recorrente, concretamente os documentos n.º 6 e 7.

XIX- Os recorridos não alegaram que não tenham tido conhecimento da aprovação dos sucessivos orçamentos do exercício anual e da conta do condomínio, não impugnaram quaisquer sucessivas deliberações de assembleia de condóminos (cfr. 1433.º do C.C.).

XX- Os recorridos, no que se refere aos restantes montantes em dívida referentes aos anos de 2018, 2019, 2020 e 2021 não alegaram que as restantes actas juntas com o requerimento executivo não sejam títulos exequíveis e quanto à exequibilidade dos mesmos também não se pronunciou o M.mo Juiz *a quo*.

XXI- E ainda que se possa entender que não existe título executivo para a quota em dívida referente ao mês de Dezembro de 2017, certo é que existem títulos executivos para os restantes valores em dívida e peticionados pelo recorrente na acção executiva referentes a quotas de 2018, 2019, 2020 e 2021.

XXII- Todas estas actas juntas pelo recorrente no seu requerimento executivo reúnem os requisitos para valer como título executivo nos termos do artigo 6.º do DL 268/94 de 25-10 e cabem ainda na previsão da al. d), n.º 1 do art.º 703.º do N.C.P.C..

XXIII- Verifica-se uma omissão de pronúncia ao não ter o M.mo Juiz *a quo* feito qualquer menção às restantes actas n.ºs 1 e 2 juntas na execução, e ao não se ter pronunciado sobre a exequibilidade das mesmas, pelo que, a sentença é nula.

XXIV- Nulidade que se invoca para todos os efeitos legais.

Ainda, e sem prescindir do supra exposto,

XXV- Não tendo o M.mo Juiz *a quo* verificado a existência das actas de 2018 e 2019 juntas pelo recorrente apreciou apenas a acta n.º 3 de 31 de Julho de 2021, dizendo que apenas esta vale como título executivo porque, como refere na decisão recorrida, no ponto 4, “(...) só vale como título executivo a acta que “delibera o montante das contribuições” e com base em tal entendimento diz que “São assim cobráveis no presente processo as quotas de 2021- 156,29 € (aplicando a permutagem ao valor total do orçamento)”.

XXVI- Com o devido respeito, o M.mo Juiz *a quo* não apreciou correctamente o título executivo acta n.º3, desde logo, porque na acta n.º3 da assembleia de condóminos realizada em 31 de Julho de 2021 foram aprovados dois orçamentos, o orçamento de 2020 e o orçamento de 2021, facto que foi alegado no requerimento executivo, e na decisão recorrida apenas considera, com o devido respeito, erradamente, apenas cobráveis as quotas do ano de 2021, omitindo pronúncia sobre as quotas de 2020.

XXVII- Ora, se o orçamento do ano de 2020 foi aprovado em 31/07/2021 (acta n.º 3) deveria ter considerado haver título executivo (acta n.º 3) para a cobrança das quotas do ano de 2020, o que não sucedeu.

XXVIII- Em consequência deve a decisão recorrida ser anulada com as legais consequências.

Ainda, e sem prescindir do supra alegado,

XXIX- O M.mo Juiz *a quo* na decisão recorrida diz que apenas são cobráveis no processo as quotas de 2021, cujo orçamento foi aprovado em 31/07/2021-acta n.º 3, indicando o valor de 156,29€ e fixando a quantia exequenda em 156,29 €.

XXX- Com o devido respeito foi incorrectamente indicado na decisão recorrida o valor das quotas devidas pelos recorridos referentes ao ano de 2021, porquanto, as quotas de 2021 tem um valor mensal de 156,29€, mas o valor anual das quotas de condomínio que deveriam ter sido pagas pelos executados corresponde a 1.516,68€ (...), tal como consta da acta n.º 3 e respectivos documentos anexos, facto que foi alegado no requerimento executivo.

XXXI- Em consequência, deve a decisão recorrida ser anulada e alterada em conformidade.

Sem prescindir do supra alegado,

XXXII-O Meritíssimo Juiz *a quo* entendeu que “a acta n.º 3 (de 31-VII-21) não

pode ser a que aprovou os valores devidos nos meses (e anos) anteriores – não constituindo título executivo para a finalidade pretendida.”, julgou que apenas são cobráveis as quotas de 2021 por nesta reunião ter sido aprovado o orçamento para o ano de 2021, olvidando, no entanto, que também nesta assembleia foi aprovado o orçamento do ano de 2020.

XXXIII-Ora, o recorrente juntou na acção executiva todas as actas que aprovaram os orçamentos correspondentes aos anos a que se refere a dívida, mas ainda que assim não tivesse sucedido, se apenas tivesse juntado a acta n.º 3, esta é a acta em que se encontram discriminados os quantitativos referentes à dívida de contribuições dos recorridos desde o mês de Dezembro de 2017 até ao mês de Junho de 2021 e na qual se deliberou proceder judicialmente contra os condóminos devedores para cobrança das dívidas acumuladas dos anos anteriores, discriminando o montante concreto e os anos a que respeita a dívida.

XXXIV- A acta n.º 3 é ainda a acta que aprovou o orçamento de 2020 e do ano de 2021 e que discriminou os valores de quotas a pagar pelos condóminos nestes referidos anos.

XXXV- Ora, deve ser atribuída força executiva quer à acta em que se delibera o montante da quota-parte das contribuições que cabe pagar a cada um dos condóminos, quer a acta em que se delibera sobre o montante da dívida dos anos anteriores dos condóminos relapsos, e se confere ao administrador do condomínio poderes para cobrança da mesma judicialmente.

XXXVI- O texto do artigo 6.º do DL 268/94 de 25-10 comporta ambas as situações de valores de quotas já apuradas e as futuras.

XXXVII- Entende o recorrente que o Meritíssimo Juiz *a quo* deveria ter considerado a acta n.º 3 de 31/07/2021 título executivo bastante para os restantes valores vencidos e em dívida.

XXXVIII- Pelo que, deve a decisão ser anulada e substituída por outra que determine a existência de título executivo bastante-acta n.º 3 - para cobrança de todas as quotas em dívida, e pago ao recorrente o valor total peticionado no requerimento executivo de 7.361,59€ (sete mil trezentos e sessenta e um euros e cinquenta e nove cêntimos).

Termos em que, nos melhores de Direito e com o sempre mui douto suprimento de V. Ex.ª s, deve o recurso ser julgado procedente, devendo o despacho saneador sentença recorrido ser declarado nulo e ordenada a sua substituição por outro que

-Se pronuncie sobre os documentos n.ºs 6 e 7 juntos com o requerimento executivo;

- Que se pronuncie sobre as quotas do ano de 2020, cujo orçamento foi aprovado na Assembleia de 31/07/2021 - acta n.º 3 apresentada como título

executivo para a sua cobrança;

- Que proceda à correcção do valor total das quotas devidas pelos recorridos no ano de 2021, conforme acta n.º 3, ainda que assim não se entenda,

- Que seja declarada a exequibilidade da acta n.º 3 para a cobrança de todas as quantias peticionadas pelo exequente embargado no requerimento executivo”.

*

Não foram apresentadas contra-alegações.

*

Corridos os vistos legais, cumpre decidir:

II. Direito

Delimitado o objecto do recurso pelas conclusões da alegação - artigo 635.º, n.º 3, 639.º, n.º 1 e 3, com as excepções do artigo 608.º, n.º 2, in fine, ambos do Código de Processo Civil - as questões a decidir são a nulidade da sentença e saber se a execução deve prosseguir por todas as quantias peticionadas no requerimento executivo.

*

III. Matéria de facto

O tribunal de primeira instância fixou a seguinte matéria de facto:

“Consideram-se documentalmente provados os seguintes FACTOS:

1 - Encontra-se registada a favor dos executados desde 13-II-02 a aquisição da fracção ‘X’ (permilagem 51,2) do prédio descrito na C.R.P. de Albufeira com o nº ...4...50.

2 - Em 18-III-17 foi elaborada a “Acta” (junta com o requerimento executivo, e cujo teor se dá aqui por reproduzido) – onde se lê: “(...) *O orçamento aprovado tem o mesmo valor do ano passado, no valor de 30.131,28€ por ano (...)*”.

3 - Em 31-VII-21 foi elaborada a “ACTA Nº 3” (junta com o requerimento executivo, e cujo teor se dá aqui por reproduzido) – onde se lê: “(...) *As participações por liquidar encontravam-se apuradas nos seguintes valores à data de trinta e um de Dezembro de dois mil e vinte: (...) X- 1.516,68 (‘Participações de Jan. a Dez. 2020’); 3.824,15 (‘Participações em dívida dos anos anteriores’)*”.

4 - Na acta supra foi aprovado o “*orçamento para o exercício de 1-01-2021 a 21-12-2021*” (no valor total de 30.526,68€) – aí anexo como ‘doc.17’.

*

IV. Apreciação

1ª questão: - da nulidade de sentença

Para o recorrente, a sentença é nula por omissão, nos termos do artigo 615º nº 1 al. d) do Código de Processo Civil, porque o tribunal não fez “qualquer menção às restantes actas n.ºs 1 e 2 juntas na execução” e não se pronunciou

“sobre a exequibilidade das mesmas”.

Como se sabe, a pronúncia só é omitida quando é devida, e é devida sobre questões e não sobre factos nem sobre argumentos. Ora, a não pronúncia sobre documentos, a não prova dos factos que com tais documentos se pretendiam estabelecer, não constitui nulidade de sentença, mas simples erro de julgamento em matéria de facto. Por outro lado, não é correcto afirmar que o tribunal não se pronunciou sobre a exequibilidade das actas, visto que o tribunal considerou apenas a acta nº 3 e a partir dela entendeu que só da aprovação do orçamento de 2021 para a frente é que havia título executivo, ou seja, implicitamente, acabou a decidir que não havia título executivo para os anos anteriores, decisão que abrange as actas 1 e 2. Naturalmente, em erro de julgamento, porque não atentou na prova, mas não em nulidade.

Diga-se que na decisão singular do ora relator, de algum modo ressalvamos, em relação ao saneador sentença anterior e ao recurso anterior, que tinha havido cumprimento deficiente da primeira decisão singular, precisamente porque a questão se resolve em termos de decisão de matéria de facto e seus erros. E não determinámos ao tribunal de primeira instância que se pronunciasse, mas simplesmente dissemos que a resolução do litígio podia ficar mais facilitada se aproveitasse o ensejo da anulação, por outra razão, para se pronunciar sobre prova e factos sobre que obviamente se não tinha pronunciado.

É certo que o tribunal poderia ter entendido o segmento discursivo e dispositivo da decisão singular como “aproveitar a oportunidade da anulação da sentença, se achar que não deve suspender a instância” como “aproveitá-la em qualquer caso, mesmo que, após ter decidido a suspensão, a suspensão ter cessado”, mas não entendeu assim e voltou a não se referir aos documentos 6 e 7 e voltou por isso a considerar que não havia título executivo para trás de julho de 2021.

Em suma, entendemos que pode haver erro de julgamento, de facto e de direito, mas não nulidade por omissão.

2ª questão: - do erro de julgamento que, se suprido, leve ao prosseguimento da execução nos termos requeridos no requerimento executivo, ou seja, leve à improcedência total dos embargos.

Não foi formalmente impugnada a decisão sobre a matéria de facto. Todavia, resultando dos autos o acordo expresse ou tácito das partes sobre determinados factos, pode o tribunal de recurso alterar oficiosamente a decisão sobre a matéria de facto.

Recapitulemos: - tendo presente o requerimento executivo, e os documentos que o acompanharam e os documentos juntos, no mesmo dia, em requerimento autónomo, por excederem a capacidade do requerimento inicial,

os embargantes vieram defender-se invocando “2. Em particular, é falso que os Executados sejam devedores do condomínio quanto aos montantes cujo pagamento é agora exigido, impugnando-se, como tal os artigos 6.º a 12.º do requerimento executivo, (...)”¹; 3. Desde logo, é falso que a quota de Dezembro de 2017 fosse sequer de €143,78, bastando olhar para a Acta junta como Documento 5 do Requerimento Executivo para perceber que o valor mensal que alegadamente caberia aos Executados, em 2017, era de € 124,70 (...); 4. Por outro lado, até 2018 os Executados pagaram quotas e despesas de condomínio relativos à sua efectiva pernilagem no Condomínio; 5. Donde, dos montantes reclamados, nunca seria devido qualquer valor relativo a 2017, tendo os Executados pago o real valor devido; 6. Nunca seria devido qualquer valor relativo a 2018, tendo os Executados – como adiante melhor se explicita – pago o montante de €1.324,56, correspondente ao real valor devido a título de quotas e despesas de condomínio, calculados de acordo com a efectiva pernilagem da fracção dos Executados; 7. Por outro lado ainda, embora se conteste a base de cálculo das diferentes contribuições exigidas aos proprietários de cada fracção, como adiante melhor se explicará, mesmo na tese do Exequente relativamente ao ano de 2019, assente no Documento n.º 7 do Requerimento Executivo, a quota mensal exigida à Executada era de €126,39, o que daria um montante anual de € 1.516,68.

Repondo a verdade dos factos...”

(...)

51. A decisão que venha a ser proferida naquele processo terá, por isso, um peso decisivo na aferição das pernilagens efectivas das fracções que compõem o Condomínio Exequente até ao memento, com consequências para a justa repartição das quotas e despesas entre condóminos.

(...)

Nestes termos, (...), deverão os embargos ser julgados procedentes, por provados, e em consequência:

1 – Ser a quantia exequenda reduzida ao montante correspondente à pernilagem real, efectiva, que os Executados têm no Condomínio, isto é, descontando da mesma as áreas originariamente comuns que foram indevidamente apropriada por outros condóminos e pela empresa que administra o Condomínio, os quais, erigindo muros e edificações, vedaram o acesso dos demais condóminos, privando-os ilicitamente do uso de tais áreas.

2 – Em qualquer caso, ser a execução suspensa até que esteja decidida, com trânsito em julgado, o processo n.º 864/15.3T8ABF.E1.S1, que corre actualmente termos junto do Supremo Tribunal de Justiça, e que constitui manifesta causa prejudicial relativamente à presente execução, com influência directa na liquidação da quantia exequenda;

3 - (...)”.

Resulta assim claro que os embargantes não invocaram a inexecutabilidade dos títulos, invocaram ter pago uma das quantias reclamadas e invocaram discrepâncias de cálculo, como acabamos de transcrever, e essencialmente, o que fizeram foi dizer que a sua real pernilagem daria valores diferentes daqueles que lhes estavam assinalados.

Como o tribunal de primeira instância consignou que a decisão do n.º 864/15.3T8ABF.E1.S1 não alterou as pernilagens, a essencialidade da defesa dos embargantes cai por terra. Como não houve produção de prova e não foram apresentadas contra-alegações com pedido de ampliação do objecto do recurso, a questão do pagamento da quota de Dezembro de 2017 tem de improceder, pois a prova do pagamento, enquanto facto extintivo do direito invocado, compete ao excepçionante, nos termos do artigo 342º n.º 2 do Código Civil. Ressalva-se, evidentemente, a aceitação que o exequente fez de que o valor em dívida correspondente a Dezembro de 2017 era apenas de 19,08€.

Quanto a 2018, e não tendo os embargantes provado o pagamento, a questão a decidir é remetida para a prova de quanto o embargado invoca na sua contestação: - *“4.º Não corresponde à verdade o alegado no artigo 6.º dos embargos, porquanto, e no que concerne às quotas de condomínio respeitantes ao ano de 2018, no montante de 1.496,40€, foi deliberado da assembleia de condóminos realizada no dia 21/04/2021 a aprovação do orçamento para 2018 e elaborada a tabela de quotizações a pagar pelos condóminos, bem como o montante de 665,60€ referente à comparticipação extraordinária para 2018 - cfr. acta n.º 1, Doc. 6 do requerimento executivo cuja junção ao apenso de embargos se requer, são devidas pelos executados e embargantes e não foram pagas até ao momento”*.

Situação que de resto é idêntica para os outros anos reclamados. Isto é, se resultar dos autos o valor devido de comparticipações em cada um desses anos, e mostrando-se que o valor em si não foi impugnado, apenas o foi na pressuposição de que as pernilagens estavam erradas e que, por isso, o valor devido era menor por menor pernilagem, então haverá que considerar não está provado que o valor fosse menor, e que não tendo sido especificamente impugnadas as deliberações que aprovaram o orçamento anual, os respectivos valores de orçamento divididos pelas correspondentes pernilagens, resultarão nos valores dados à execução.

Em suma, a questão é a resolver de facto, por mero efeito do acordo tácito nos articulados, uma vez que os documentos juntos com o requerimento executivo e no requerimento que o completou, não foram impugnados em si, nem as respectivas deliberações foram impugnadas nos termos do artigo 1433º do

Código Civil.

Resulta do documento nº 5 junto com o requerimento executivo - acta de 18 de Março de 2017, que foi aprovado o orçamento para 2017, no valor de €30.131,28, cabendo à fracção 3 A a comparticipação de €124,70. Adita-se esta última menção ao texto do facto provado nº 2, que reflecte precisamente a primeira parte.

Resulta do documento nº 6, acta nº 1 de 21 de Abril de 2018, que deliberou, além do mais, sobre a apreciação e aprovação do orçamento apresentado para o ano de 2018 e sobre a aprovação da comparticipação extraordinária para o ano de 2018 (obras de manutenção do Bloco B), que o orçamento aprovado foi no valor de €30.131,28, cabendo à fracção 3 A a comparticipação de €124,70. Mais resulta da mesma acta que foi aprovada uma comparticipação extraordinária para o ano de 2018 no valor de €13.000,00, cabendo à fracção 3 A a comparticipação de €665,60.

Podemos assim aditar aos factos provados que “Na acta da assembleia de 21 de Abril de 2018 foi deliberado aprovar o orçamento apresentado para o ano de 2018 no valor de €30.131,28, cabendo à fracção 3 A a comparticipação de €124,70 e foi deliberado aprovar comparticipação extraordinária para o ano de 2018 (obras de manutenção do Bloco B), no valor de €13.000,00, cabendo à fracção 3 A a comparticipação de €665,60”.

Resulta do documento 7 com o requerimento executivo - acta nº 2 da Assembleia Geral Ordinária de 13 de Julho de 2019 - que para o ano de 2019 foi aprovado o orçamento de €30.526,68, cabendo à fracção 3 A a comparticipação de €126,39.

Podemos aditar aos factos provados que “Na acta nº 2 da Assembleia Geral Ordinária de 13 de Julho de 2019 foi aprovado para o ano de 2019 o orçamento de €30.526,68, cabendo à fracção 3 A a comparticipação de €126,39”.

Resulta do documento nº 3 junto com o requerimento executivo - acta nº 3, Assembleia Geral Ordinária de 31.7.2021 - cujo ponto 1º foi a análise, discussão, votação e aprovação das contas referentes ao exercício de 01-01-2019 a 31-12-2019 e 01/01/20 a 31/12/20 e cujo ponto 2 foi a análise, discussão, votação e aprovação do orçamento para o exercício de 01-01-2021 a 31-12-2021, sendo que para o segundo ponto foi aprovado o orçamento de €30.526,68, consignando-se “Não havendo qualquer aumento em relação ao ano anterior, as comparticipações mantêm o mesmo valor”. Relativamente ao primeiro ponto resulta da acta que “As contas referentes ao exercício de 2020 foram assim aprovadas por maioria dos presentes/representados”.

Em suma, podemos aditar aos factos provados que: “Na acta nº 3 da Assembleia Geral Ordinária de 31.7.2021 foi deliberado aprovar as contas

referentes ao exercício de 2020 sem aumento relativamente ao ano anterior, mantendo as comparticipações o mesmo valor”.

*

Com a matéria de facto assim fixada, que dizer?

Primeiro, que é indiferente a questão de saber se as actas de condomínio onde são fixados os valores de comparticipações em dívida são títulos executivos, porque neste caso acabamos a ter actas das quais resulta a aprovação do montante das quotas condominiais para os anos que abrangem as quotas invocadas como não pagas no requerimento executivo. A questão não é por isso a de saber se uma acta que apenas identifique o valor de dívidas vale como título executivo.

Depois, anotar que o enquadramento legislativo, face aos anos das prestações reclamadas, se faz perante a versão inicial do n.º 1 do artigo 6.º do DL n.º 268/94, de 25.10 e não perante a versão que resulta da Lei n.º 8/2022, de 10.01.

Dizer ainda que, nos termos do artigo 10.º, n.º 5, do CPC, “Toda a execução tem por base um título, pelo qual se determinam o fim e os limites da ação executiva”, o que assim sucede porque os títulos servem como certificadores da existência do direito, em termos tais que dispensam o recurso à acção declarativa.

Assim sendo, necessário é que do título resulte com clareza a obrigação, neste caso, a identificação do obrigado, a sua causa e o seu valor.

É o que faz o artigo 6.º, n.º 1, do DL n.º 268/94, de 25.10:

“A acta da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, que não devam ser suportadas pelo condomínio, constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte”.

Aqui se identifica (como tendo sido deliberado) o montante, a causa do montante e o obrigado ao pagamento.

Em presença destes elementos, está suficientemente certificada a existência do crédito, podendo avançar o credor para a acção executiva. Apesar da deliberação ser a fonte da obrigação, não se pode considerar que uma acta em que se aprova a obrigação para o ano em que a deliberação é tomada e em que simultaneamente se aprova o montante, a causa e o obrigado ao pagamento para o ano anterior, no qual não ocorreu assembleia deliberativa, mantendo-se o (montante) que já havia sido deliberado no ano anterior, não é título executivo para os efeitos do referido artigo 6.º n.º 1. Em última análise, e veja-se no caso concreto, aprovação em 2021 dos montantes devidos neste ano

e no ano anterior – e ambos sem alteração relativamente a 2019 – porque se deve entender que o título formado em 2019 assegura a certificação do direito para 2020, se não sobrevier, como não sobreveio, alteração ao deliberado em 2019.

Neste sentido, veja-se também o acórdão da Relação do Porto de 08-11-2021, proferido no processo 20823/20.3T8PRT.P1 (Rel. Joaquim Moura), como resulta do sumário que aqui parcialmente transcrevemos:

“(...) III - Estando discriminados em acta da assembleia de condóminos os valores das contribuições a imputar a cada fracção e resultando das demais actas que esses valores se mantiveram inalterados entre 2006 e, pelo menos, 2020, não pode negar-se a exequibilidade a essas actas com o fundamento de que delas não consta deliberação sobre o valor das contribuições a suportar por cada condómino; (...)”.

Portanto, não há que negar a existência de título executivo relativamente às prestações devidas pelos embargantes no ano de 2020.

Entendemos outrossim que a defesa que os embargantes apresentaram relativamente à irregularidade das permilagens que haveria de conduzir a valores diversos de comparticipações por eles devidas não ficou provada e consequentemente não procede.

Entendemos também que o tribunal, valorando a acta em que foram aprovadas as comparticipações de 2021, a partir de Julho, deveria em coerência ter considerado devidas e exequíveis as prestações dos restantes meses desse ano, e não apenas uma.

Entendemos que não ficou demonstrado o pagamento invocado pelos embargantes relativo a Dezembro de 2017, ressalvando-se a parte em que o exequente e embargado o reconheceu, ou seja, afirmando estar apenas em dívida o valor de 19,08€. No mesmo sentido, deve ser ressalvado o reconhecimento que o embargado faz relativamente às quotas de condomínio respeitantes ao ano de 2019, a saber, “que cabem aos executados embargantes o pagamento do montante não de 1.518,37€, o que se indicou por lapso, mas sim de 1.516,68€”.

Entendemos, a partir dos factos provados, que não provaram os embargantes o pagamento dos montantes de comparticipação referentes a 2018, nem a qualquer outro ano reclamado.

Logo, procede o recurso.

Na sentença considerou-se que os embargos procediam excepto na parte em que a execução prosseguiria por 156,29€. Porém, e em função da alteração de factos que fizemos, encontra-se título executivo que permite que a execução prossiga por:

- €19,08, referente a quotas de 2017; €2.162,00 relativos a 2018 (sendo

€1.496,40 de quotas mensais e €665,60 referentes à comparticipação extraordinária); €1.516,68 relativos a 2019, e idênticos valores para os anos de 2020 e 2021, tudo montando a €6731,12, acrescidos dos respectivos de juros de mora à taxa legal, vencidos e vincendos.

*

Considerando o valor mínimo em que a execução não pode prosseguir, entendemos que a responsabilidade pelas custas, nos termos do artigo 527º nº 1 e 2 do Código de Processo Civil, recai inteiramente sobre os embargantes recorridos.

*

V. Decisão

Nos termos supra expostos, acordam os juízes que compõem este colectivo da 6ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa em conceder provimento ao recurso e em consequência revogam a sentença recorrida, substituindo-a pelo presente acórdão que julga os embargos parcialmente improcedentes e determina o prosseguimento da execução pelo valor de €6731,12 (seis mil e setecentos e trinta e um euros e doze cêntimos), acrescido dos respectivos de juros de mora à taxa legal, vencidos e vincendos.

Custas pelos recorridos.

Registe e notifique.

Lisboa, 08 de Maio de 2025

Eduardo Petersen Silva

António Santos

Teresa Pardal

Processado por meios informáticos e revisto pelo relator.

1. Recorde-se o ónus de impugnação especificada que incide sobre os embargantes – artigo 574º nº 1 do Código de Processo Civil (considerando a estrutura defensiva dos embargos face ao requerimento executivo) para se perceber que assim fizeram os embargantes nos artigos seguintes do seu articulado, ou seja, que a sua oposição específica se faz nos termos dos números 3 e seguintes do seu articulado de embargos.